Alameda Oscar Niemeyer, 975 • 2º andar • Vale do Sereno

Nova Lima • MG

Telefone (31) 3243-1001

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

THE PALMS

Manual do Proprietário | Edifício The Palms

Elaboração, Programação Visual e Produção
Studio Arquitetas Associadas

Coordenação e Revisão
Katz Construções - Lucas Horta Barbosa

Parabéns pela sua aquisição!

É com imensa satisfação que entregamos as chaves de seu apartamento que foi projetado com a mais alta qualidade e técnicas construtivas.

O *The Palms*, empreendimento localizado à Rua Marina Cotta, 50 - Liberdade - Belo Horizonte/MG, oferece infraestrutura necessária para seu conforto, lazer e segurança.

Esse Manual tem como objetivo informar e orientar sobre as relações condominiais e dados técnicos do empreendimento, de maneira a proporcionar manutenção de seu imóvel e de todo seu espaço comum, como garagens, portões eletrônicos, instalações elétricas, limpeza de caixas d'água entre outros de grande importância na administração das questões diárias. Ele enumera todos os itens que fazem parte da construção, descrevendo os cuidados e procedimentos necessários para mantê-la conservada, bem como os direitos e deveres do proprietário na pós ocupação. Por isso a leitura cuidadosa é de grande importância.

Seu imóvel foi construído de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), utilizando tecnologias avançadas e materiais selecionados de qualidade comprovada. A responsabilidade pela correta manutenção preventiva e conservação do mesmo passa a ser sua no instante do recebimento das chaves, independente das garantias que lhe são asseguradas pela Construtora.

Ao promover qualquer tipo de modificação no imóvel, certifique-se antes da habilitação técnica dos executores e observe a lista de fornecedores e prestadores de serviços.

A Katz Construções não se responsabiliza por reformas executadas por terceiros que alterem o projeto e/ou especificações originais implicando na perda da garantia direta e indireta das áreas modificadas.

Estaremos sempre prontos para atendê-lo com profissionalismo, agilidade e qualidade através do departamento de Atendimento o Cliente, pelos seguintes contatos: (31) 3243-1001 ou por e-mail posvenda@katz.eng.br.

ÍNDICE

ÍNDICE

INTRODUÇÃO

MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Este Manual do Proprietário foi elaborado de acordo com as NBRs 14037/11 e 5674/12 da ABNT e com o Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - CDC (Lei nº 8.078/90), possuindo as seguintes informações:

- características técnicas da edificação;
- indicação dos principais fornecedores;
- descrição dos procedimentos recomendáveis para melhor aproveitamento e manutenção;
- prevenção sobre a ocorrência de falhas e acidentes provocados pelo uso inadequado;
- orientações para contribuir com o aumento da durabilidade da edificação;
- descrição dos materiais utilizados.

CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E DURABILIDADE

A finalidade do Manual é familiarizá-lo com o funcionamento de seu imóvel que necessita de cuidados, revisões e manutenções preventivas, visando aumentar sua vida útil.

Uma série de materiais foi utilizada na construção e a durabilidade poderá aumentar dependendo do uso correto e da boa conservação.

Ao receber o imóvel, a responsabilidade pela manutenção e conservação passa a ser sua. Os proprietários das unidades autônomas têm a obrigação de fazer a manutenção contínua de seus imóveis e exigir do Condomínio que os mesmos cuidados sejam tomados em todas as áreas comuns da edificação.

Neste sentido é bastante importante que este Manual seja lido com muita atenção. Depois, transmita as informações aos demais usuários do imóvel.

Lembre-se: qualidade não dispensa bons cuidados e correta utilização das instalações. Portanto, pessoas que desconhecem as técnicas de manutenção dos sistemas relacionados, podem causar danos irreversíveis nos mesmos. Providenciar sempre inspeção e execução dos serviços por técnicos ou empresas especializadas.

Com relação ao Condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.

No que tange a utilização da edificação, o proprietário responde, solidariamente com o inquilino, pelos prejuízos que esse causar ao Condomínio.

MODIFICAÇÕES E REFORMAS

A reforma de um apartamento deve levar em conta as características gerais da construção.

O proprietário somente poderá realizar obras e reformas complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, etc., após a entrega das chaves, quando assume total responsabilidade sobre o mesmo.

É necessário pois, adotar alguns cuidados:

- comunicar ao síndico e montar esquema para retirada do entulho - que deverá estar ensacado - do apartamento, para não incomodar os demais moradores;

- como partes comuns do edifício, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamento de janelas e terraços. Alteração de fachada por Condomínio é proibida pela Lei 4.591/64;
- os pilares, vigas e lajes de concreto não podem ser alterados: há risco de se comprometer a estabilidade do edifício. Há que se respeitar os limites de carga para os quais se projetaram os elementos da estrutura;
- só confiar reformas ou obras em seu apartamento a empresas idôneas que tenham efetivo conhecimento técnico e apresentem anotação de responsabilidade técnica (ART);
- **haverá perda da garantia, nos itens que forem reformados/alterados pelo proprietário.**

O CONDOMÍNIO

Condomínio é o exercício do direito de propriedade juntamente com outras pessoas. Todos, adquirentes ou moradores, estão obrigados a cumprir a Convenção de Condomínio para que haja convivência harmoniosa.

Há várias leis sobre condomínios, dentre as quais o Código Civil Brasileiro. Devem-se ainda respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

Os condôminos deverão convencionar e aprovar o Regimento Interno que regerá a convivência diária em Assembleia de Condomínio.

Para que haja boa convivência entre os moradores do edifício é imprescindível somar esforços em busca da compreensão e da colaboração de todos.

O Condomínio é composto por unidades autônomas - apartamentos - que são de uso privativo e das áreas comuns, de uso coletivo.

São exemplos de área comum o terreno, os corredores, as escadarias, as áreas de circulação e de lazer, os jardins, a portaria, o elevador, os equipamentos de combate a incêndio, os reservatórios, prumadas em geral, as fachadas e demais equipamentos de uso geral.

É importante a participação dos condôminos nas assembleias, pois de acordo com o artigo 24, parágrafo 1° da Lei n° 4.591/64, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Manual, esclarecemos o significado de algumas das nomenclaturas utilizadas:

1. Prazo de Garantia - período em que o construtor, incorporador, fornecedor e/ou fabricante respondem pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera;

2. Vida Útil - período estimado de tempo em que um sistema é projetado para atender aos requisitos de desempenho estabelecido na Norma, desde que cumprido o programa de manutenção previsto no Manual;

3. Vícios Aparentes - são aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel;

4. Vícios Ocultos - são aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel e que podem surgir durante sua utilização regular;

5. Solidez da Construção, Segurança e Utilização de Materiais e Solo - são itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer sua segurança, neles incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos;

6. Certidão de Habite-se - documento público expedido pela Prefeitura do Município onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado;

7. Manutenção - conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes para atender às necessidades e segurança de seus usuários de acordo com os padrões aceitáveis de uso, de modo a preservar a utilidade e sua funcionalidade. A manutenção deve ser feita tanto nas unidades autônomas, quanto nas áreas comuns;

8. Manutenção Preventiva - nos termos da NBR 5674/12, compreende a Manutenção Rotineira, que é caracterizada pela realização de serviços constantes e simples que possam ser executados por profissional capacitado, e a Manutenção Planejada, cuja realização é organizada antecipadamente, tendo por referência solicitações dos usuários, estimativas de durabilidade esperada dos componentes das edificações em uso ou relatórios de vistorias técnicas (inspeções) periódicas sobre o estado da edificação;

9. Manutenção Não Planejada - nos termos da NBR 5674, caracteriza- se pelos serviços não previstos na manutenção preventiva, incluindo a manutenção de emergência, caracterizada por serviços que exigem intervenção imediata para permitir a continuidade do uso das edificações e evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e patrimoniais aos seus usuários ou proprietários;

10. Código do Consumidor - Lei nº 8.078/90, que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definido os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas Incorporadoras;

11. Código Civil Brasileiro - Lei nº 10406/02, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo, entre outros assuntos, sobre a administração em edificações. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da Convenção de Condomínio e ali estão também contemplados os aspectos de responsabilidades, uso e administração das edificações;

12. ABNT NBR 5674/12 - regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações;

13. Lei 4.591/64 - dispõe sobre as incorporações imobiliárias e, naquilo que não regrado pelo Código Civil, sobre o condomínio em edificações;

14. Equipe de Manutenção Local - pessoas que realizam diversos serviços para os quais receberam orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes;

15. Empresa Capacitada - organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob orientação de profissional habilitado;

16. Empresa Especializada - organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnica específica.

DISPOSIÇÕES GERAIS

- o administrador (síndico) é o responsável pelo arquivo de documentos, garantindo a sua entrega a quem o substituir, mediante protocolo descriminando item a item;
- o administrador (síndico) é responsável pela guarda dos documentos legais e fiscais, durante os prazos legais;

- as providências de renovação dos documentos são de responsabilidade do administrador (síndico);
- a Construtora deverá fornecer a todos os adquirentes o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas;
- a Construtora deverá prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- a Construtora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referentes à manutenção preventiva e à garantia;
- constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia poderá ser cobrada taxa de visita e não caberá à Construtora a execução dos serviços.

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

FICHA TÉCNICA

Nome do empreendimento

The Palms Jaraguá

Endereço

Rua Marina Cotta , 50 - Liberdade
Belo Horizonte/MG

Número de pavimentos

Composto por 9 (nove) pavimentos, sendo eles: 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, 4º ao 7º pavimentos de apartamentos tipo, 8º pavimento com 1º nível do apartamento de cobertura e 9º pavimento com 2º nível do apartamento de cobertura, além da caixa d'água.

Número de unidades

1 (um) pavimento com área privativa com 4 (quatro) apartamentos, 4 (quatro) pavimentos de apartamentos tipo com 4 (quatro) apartamentos por andar, totalizando 16 (dezesseis) unidades tipo e 4 (quatro) apartamentos de cobertura.

52 (cinquenta e duas) vagas de garagem distribuídas em 2 pavimentos - 1º e 2º pavimentos -, sendo 2 (duas) vagas por apartamento tipo e 3 (três) vagas por apartamento de cobertura.

Construção

Katz Construções e Participações

Data de entrega do empreendimento

Abril de 2015

Imagem - Perspectiva de fachada meramente ilustrativa

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O *The Palms Jaraguá* possui localização privilegiada próximo ao que existe de melhor no bairro Liberdade, sem perder a tranquilidade e segurança.

No 1° pavimento estão localizadas vagas de garagem, vestiário, cômodo técnico, reservatório inferior, central de gás, ARS (depósito de lixo) e guarita.

No 2° pavimento estão localizadas vagas de garagem, salão de festas, copa e despensa, espaço gourmet com banheiros, sauna com ducha, *fitness*, piscina adulto e infantil.

No 3° pavimento estão os apartamentos com área privativa descoberta e cômodos do apartamento tipo.

Do 4° ao 7° pavimento estão os apartamentos tipo que possuem os seguintes ambientes: área social com sala de jantar/estar e varanda, área íntima com 1 (uma) suíte, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social e área de apoio com cozinha, área de serviço e banho de serviço.

Os apartamentos de cobertura possuem no 1° nível os mesmos ambientes do apartamento tipo e no 2° nível os seguintes ambientes: sala de estar, lavabo, área de churrasqueira e amplo terraço descoberto com ducha.

PLANTA HUMANIZADA - 1º PAVIMENTO

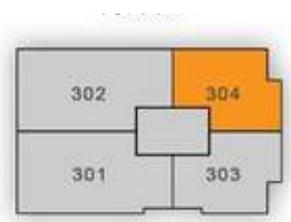
Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - 2° PAVIMENTO

1 SALÃO DE FESTAS
2 ESPAÇO GOURMET
3 SALÃO
4 FITNESS
5 SAUNA
6 TERRAÇO DESCOBERTO
7 SPA

N

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - 3° PAVIMENTO

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - 3° PAVIMENTO - VARIAÇÃO APARTAMENTO 302

Terraço descoberto
Quarto
Banho
Quarto
Varanda
Suíte
Banho
Banho
Estar/ Jantar
Área de Serviço
Cozinha
N
302
304
301
303

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - PAVIMENTO TIPO - 4° AO 7° PAVIMENTO

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - 8° PAVIMENTO - 1° NÍVEL COBERTURA

Varanda
Quarto
Banho
Quarto
Jantar
Suíte
Banho
Banho
Cozinha
Área de Serviço
N
802
804
801
803

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

PLANTA HUMANIZADA - 9° PAVIMENTO - 2° NÍVEL COBERTURA

685
294
Terraço descoberto
Ducha
335
325
165
394
275
Estar
Varanda
569
101
Lavabo
206
239
228
N
802
804
801
803

Nota: Imagens das plantas humanizadas são meramente ilustrativas

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E FORNECEDORES

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

- **ARQUITETURA**

Empresa: Mindêllo Arquitetos Associados

Responsável Técnico: Luiz Felippe Ribeiro Mindêllo

CAU-MG: 873-7

Endereço: Av. Nossa Senhora do Carmo, 1650, sala 38
Sion - Belo Horizonte/MG

Telefone: (31) 3295-0126

- **ESTRUTURA E FUNDAÇÃO**

Empresa: PI Engenharia

Responsável Técnico: Leonardo Braga Passos

CREA-MG: 89.628/D

Endereço: Avenida Cristiano Machado, 640 sala 1402
Sagrada Família - Belo Horizonte/MG

Telefone: (31) 3426-6308 / (31) 2526-6308

- **INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

Responsável Técnico: Graziela de Oliveira Costa

CREA-MG: 91.445/D

Telefone: (31) 9109-7095

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFONIA**

Empresa: Ecom Engenharia

Responsável Técnico: Marcelo Dicker

CREA-MG: 54.024/D

Endereço: Av. Francisco Sales, 1429, 14º andar
Funcionários - Belo Horizonte/MG

Telefone: (31) 3282-5300

- **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E SPDA**

Empresa: Ecom Engenharia

Responsável Técnico: Jayme Dicker

CREA-MG: 4.535/D

Endereço: Av. Francisco Sales, 1429, 14º andar
Funcionários - Belo Horizonte/MG

Telefone: (31) 3282-5300

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

FORNECEDORES

TABELA DE FORNECEDORES				
SISTEMAS	EMPRESA	CONTATO	TELEFONE	EMAIL
AÇO INOX	Tecnocubas	Felipo	(31) 3376-1718	clmfreire@uol.com.br
ANTENA COLETIVA	Portal Fone	Antônio	(31) 3272-6676	portalfones@portalfones.com.br
BLOCO CERÂMICO	Cerâmicas Braúnas	Reginaldo	(31) 3499-7800	contato@braunas.com.br
BOMBAS DE RECALQUE	Ferreira Mendes	Sebastião	(31) 9872-9442	fm-construcoes@hotmail.com
BOMBAS E FILTROS DA PISCINA	Azul Piscina	André	(31) 9959-9751	azul-piscina@gmail.com
CALÇADA PORTUGUESA	Ferreira Mendes	Sebastião	(31) 9872-9442	fm-construcoes@hotmail.com
CERÂMICAS – AZULEJOS E PORCELANATOS	Sttyllo Construções	Michel	(31) 8226-9855	sttyllocontabilidade@ hotmail.com
ELEVADOR	Atlas Schindler	Marcelo	(31) 9166-6173	marcelogdiniz@uol.com.br
EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA	Johnson Fitness Store	---	(31) 2516-2525	fsoares@johnsonfitness.com.br
ESPELHOS	Access Vidros	Sérgio	(31) 9726-9050	sergiosilveira@accessvidros.com.br
ESQUADRIAS E GUARDA CORPOS DE ALUMÍNIO	Alfa Alumínio	Robson	(31) 8422-7434	robson@alfaaluminio.ind.br
FECHADURAS E DOBRADIÇAS	Pormade Portas	Alexandre	(31) 8402-5960	tec.joao@pormade.com.br
FORRO DE GESSO	Adelson Pereira	Adelson	(31) 8842-7201	adelsoncorrea@hotmail.com
GÁS CANALIZADO	Solgás	Rodrigo	(31) 9952-4023	rodrigo.solgas@gmail.com
GRANITOS E MÁRMORES	Triangulo Mármores e Granitos	Joel	(31) 8511-0345	triangulomarmoresegranitos@ hotmail.com
ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA, DE EMERGÊNCIA, LUMINÁRIAS EM GERAL	Luminart	Claudionor	(31) 8888-5330	claudio_luminart@yahoo.com.br
IMPERMEABILIZAÇÃO	Isolar Impermeabiizações	Fábio	(31) 9223-0954	isolar@isolar.com.br
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Luminart	Claudionor	(31) 8888-5330	claudio_luminart@yahoo.com.br
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Ferreira Mendes	Sebastião	(31) 9872-9442	fm-construcoes@hotmail.com

FORNECEDORES

TABELA DE FORNECEDORES				
SISTEMAS	EMPRESA	CONTATO	TELEFONE	EMAIL
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS, INTERFONIA E PABX	Luminart	Claudionor	(31) 8888-5330	claudio_luminart@yahoo.com.br
LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS	Ferreira Mendes	Sebastião	(31) 9872-9442	fm-construcoes@hotmail.com
MANUAL DO PROPRIETÁRIO	Studio Arquitetas Associadas	Marina	(31) 3317-9040	marina@studioarquitetas.com.br
PINTURAS EM GERAL	Pinturarte	Leonardo	(31) 8801-7725	pinturarte@yahoo.com.br
	Valdeci Viegas	Valdeci	(31) 8369-4619	viegasacabamento@ig.com.br
PISCINA	Azul Piscinas	André	(31) 9959-9751	azul-piscina@gmail.com
PORTA CORTA FOGO	Excelsior	Gilbert	(31) 3238-5955	gilbert.excelsior@gmail.com
PORTAS DE VIDRO	Alfa Alumínio	Robson	(31) 8422-7434	robson@alfaaluminio.ind.br
PORTAS E RODAPÉS DE MADEIRA	Pormade Portas	Alexandre	(31) 8402-5960	tec.joao@pormade.com.br
PORTÕES ELETRÔNICOS	Ponto do Portão Eletrônico	Valéria	(31) 3371-0076	pontodoportaoeletronicobh@hotmail.com
QUADROS ELÉTRICOS	Luminart	Claudionor	(31) 8888-5330	claudio_luminart@yahoo.com.br
REJUNTES	Sttyllo Construções	Michel	(31) 8226-9855	sttyllocontabilidade@hotmail.com
SAUNA	Azul Piscinas	André	(31) 9959-9751	azul-piscina@gmail.com
SERRALHERIA	Erasmo	Erasmo	(31) 8765-4453	
SISTEMA DE PARA RAIOS	Luminart	Claudionor	(31) 8888-5330	claudio_luminart@yahoo.com.br
TEXTURAS	Pinturarte	Leonardo	(31) 8801-7725	pinturarte@yahoo.com.br
	Valdeci Viegas	Valdeci	(31) 8369-4619	viegasacabamento@ig.com.br
VIDROS EM GERAL	Alfa Aluminio	Robson	(31) 8422-7434	robson@alfaaluminio.ind.br

PROCEDIMENTOS INICIAIS

ENERGIA

- para começar a receber energia elétrica, deve-se solicitar à Cemig, através do telefone 116, uma nova ligação do medidor de energia elétrica. Para tanto, é necessário fornecimento de seu endereço completo e os dados do consumidor, inclusive CPF ou CNPJ e informar o tipo de disjuntor:

  ✓ chave trifásica de 70A nos apartamentos 301/302/801/802/803/804;

  ✓ chave trifásica de 60A nos demais apartamentos;

  ✓ chave trifásica de 150A no Condomínio.

- após a ligação de energia pela concessionária, ligar o disjuntor (chave elétrica) existente na caixa de medição identificada com o número do apartamento, localizado no próprio pavimento. Em seguida, acionar todos os disjuntores do QDC - Quadro de Distribuição de Circuitos - instalado na cozinha do apartamento;

- **luminárias em geral** - para maior eficiência e aumento da vida útil, recomenda-se a utilização de lâmpadas para tensão de 127 volts, tipo incandescente, fluorescente, halógena, dicróica, etc. e modelo tubular, circular, *spot*, etc., de acordo com sua preferência, necessidade e adequação aos vários ambientes. **Os pontos de luz onde há forros nos apartamentos não foram furados, tendo os fios de espera comprimento de aproximadamente 40 centímetros**. É importante ressaltar que, ao instalar as luminárias, seus fios devem ter, no mínimo, a mesma bitola dos fios de espera e a ligação na rede elétrica deverá ser feita, preferencialmente, com conector cerâmico. Quando da instalação, contratar um profissional qualificado;

- ao adquirir qualquer aparelho elétrico (máquina de lavar roupas, micro-ondas, etc.), verificar se os mesmos possuem resistência blindada. Equipamentos fora dessas especificações poderão causar fuga de corrente, com consequente queda das chaves e desligamento do circuito. É importante verificar a compatibilidade da sua voltagem e potência, que deverá ser no máximo igual à voltagem e potência dimensionada em projeto para cada circuito;

- evitar perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição dos circuitos e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;

- **chuveiros elétricos** - estão previstos chuveiros elétricos (220V, potência 5800W) em todos os banheiros dos apartamentos. Eles deverão ter resistência blindada. Devido à utilização de interruptores DR's (Diferencial Residual), os chuveiros devem estar em conformidade com as normas da NBR 12090 e 1991 - "Chuveiro elétrico determinação da corrente de fuga" - e a NBR 9894 - "Avaliação e identificação de sistema de isolação de equipamentos elétricos". Chuveiros fora dessas especificações poderão causar fuga de corrente, com consequente queda das chaves e desligamento do circuito. A ligação na rede elétrica deverá ser feita, preferencialmente, com conector cerâmico ou de plástico e cabos ou fios com bitola compatível com o circuito (fio de espera);

GÁS

- solicitar à pessoa responsável pelo Condomínio, a abertura do registro de gás que se encontra na central, localizada no 1° pavimento. Para a perfeita instalação do fogão, contratar técnico especializado.

Não permitir que pessoas sem capacidade técnica executem este serviço, pois poderão colocar sua vida e de outras pessoas em risco. O ponto de gás em seu apartamento sobe embutido na fachada e se ramifica no sóculo até o ponto de instalação do fogão;

- para instalação do fogão, solicitar ao responsável do Condomínio o fechamento do registro referente a sua prumada.

HIDRÁULICA

- antes de executar qualquer furação em seu apartamento consultar, no capítulo "Croquis", constante neste Manual, os locais onde há passagem de tubulações com risco de perfuração. Para furação em geral utilizar, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atentar para o tipo de revestimento bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso;

- **ducha higiênica** - foi deixado ponto para instalação de ducha higiêncica, por conta dos proprietários. Após a instalação, seu registro deve ser mantido sempre fechado, para que não ocorram danos à tubulação e ao gatilho da mesma;

- **máquina de lavar roupas** - para a instalação da máquina de lavar roupas, foram deixados pontos para a drenagem e alimentação de água, localizado ao lado do tanque. Assim, para conectar as mangueiras da máquina aos pontos descritos, proceder da seguinte forma:

  1) para instalar a mangueira de drenagem, basta desencaixar a tampa do ponto de drenagem e conectar a mangueira própria da máquina de lavar roupas;

  2) para instalar a mangueira de alimentação, basta desencaixar a tampa do ponto de saída de água e conectar a mangueira própria da máquina de lavar roupas, lembrando que deve ser usada as conexões de vedação.

Ponto de drenagem *Ponto de alimentação*

Imagem - Pontos de conexão hidráulica para a máquina de lavar roupas

NOTA: Os tanques das áreas de serviço não podem sofrer sobrecargas. Estão fixados em shafts de gesso e não aguentam cargas maiores que o normal (tanque cheio).

TELEFONIA

- **linha telefônica** - solicitar, à concessionária de telefonia de sua preferência, a ligação ou transferência de sua linha telefônica. No ato da instalação, será necessária a presença de uma pessoa no apartamento. O proprietário deverá disponibilizar aparelho telefônico com plugue para tomada RJ11, para que o instalador

possa fazer o teste da rede. Havendo necessidade de mais linhas telefônicas, contatar empresa especializada.

DIVERSOS

- **TV por assinatura** - TV a cabo ou por satélite: solicitar a instalação à empresa especializada de sua preferência, caso seja de seu interesse. Para passagem de seus cabos, a TV por assinatura deverá utilizar a mesma tubulação da antena coletiva. O quadro de distribuição está localizado na circulação de cada apartamento. Ver maiores orientações no item Antena Coletiva neste Manual;
- **tampos dos vasos sanitários** - para verificar a marca dos vasos, consultar a Tabela de Materiais de Acabamento neste Manual;
- **redes de proteção** - para a instalação de redes de proteção ou grades nas janelas e/ou varandas, consultar o Condomínio para obtenção de autorização prévia. Durante a instalação, verificar a perfeita vedação dos furos de fixação, evitando assim riscos de futura infiltração;
- **varal** - na área de serviço existe forro de gesso que não suporta peso diretamente nele. Preferencialmente utilizar varal com fixação na parede. Para fixação de varal de teto, haverá a necessidade de instalação do mesmo diretamente na laje. Evitar perfuração no alinhamento do ponto de luz, para que as mangueiras elétricas não sejam atingidas;
- **papel de parede** - não é recomendado instalar papel de parede e painéis de madeira na parte interna das paredes que compõem a fachada e banhos. Embora existam modelos laváveis, os papéis de parede não resistem a umidade de transpiração;
- **dedetização** - a cada 6 (seis) meses todas as áreas comuns da edificação devem ser imunizadas. Todos os moradores devem ser avisados para que, se quiserem, também procedam a imunização em suas áreas privativas (apartamentos). A Construtora não se responsabiliza por esse serviço;
- ***boxes* dos banheiros** - quando da instalação dos *boxes* dos banheiros, contratar empresa especializada. Não perfurar o piso para não comprometer sua estanqueidade.

TRANSPORTE DE MÓVEIS E EQUIPAMENTOS

Ao planejar sua mudança, certificar-se dos regulamentos internos do Condomínio. Comunicar e agendar, com antecedência, com o síndico e/ou a administradora a data e horário da mesma.

Para a decoração do apartamento, observar os seguintes aspectos:

- as dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com as dimensões do elevador e das portas de acesso ao apartamento:

  ✓ elevador - cabine para 8 (oito) pessoas ou 600kg, dimensões = 1,30x1,10m e altura = 2,40m; porta = 0,80x2,00m;

  ✓ porta de acesso ao apartamento: 0,80x2,10m;

  ✓ portas de acesso aos quartos: 0,70x2,10m;

  ✓ portas de acesso aos banheiros: 0,60x2,10m.

A responsabilidade pelo transporte e içamento de móveis e equipamentos que não tenham tamanhos compatíveis com as dimensões dos elevador e portas, é exclusivamente do proprietário - inclusive danos que este

transporte possa acarretar às áreas comuns e demais unidades do Condomínio.

RESPONSABILIDADES

Com a assinatura do "Termo de Entrega" iniciam-se as responsabilidades do proprietário, assim como com "Habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte iniciam-se as responsabilidades do Condomínio. Essas responsabilidades estão relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel (apartamentos e áreas comuns).

O síndico é responsável pela coordenação das atividades de manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns e equipamentos coletivos do Condomínio. Caso haja negligência comprovada, cabe a ele inteira responsabilidade criminal no caso de danos causados a condôminos ou a terceiros, e ao Condomínio a responsabilidade civil pelos acidentes.

É imprescindível que o proprietário e o síndico repassem as informações contidas neste Manual aos demais usuários e funcionários do imóvel ou do Condomínio.

As partes condominiais não podem ser modificadas, salvo nos casos previstos na Convenção de Condomínio, a fim de se preservar a estética do conjunto.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O Regulamento Interno disciplina atividades necessárias para tal manutenção e utilização, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e no Regimento Interno devem ser cumpridas por todos os moradores, funcionários e usuários do edifício.

As alterações realizadas e os danos que as mesmas porventura possam causar ao imóvel após o seu recebimento são de total e inteira responsabilidade do seu proprietário, assim como as alterações realizadas nas áreas comuns serão de total responsabilidade do Condomínio.

NOTA IMPORTANTE: DANOS POR MAU USO OU NÃO RESPEITANDO OS LIMITES ADMISSÍVEIS DE SOBRECARGA NAS INSTALAÇÕES E ESTRUTURAS TAMBÉM CARACTERIZAM PERDA DE GARANTIA.

SISTEMAS - USO E MANUTENÇÕES

AÇO INOXIDÁVEL

As cubas das cozinhas - dos apartamentos e da cozinha do salão de festas - além da cabine do elevador são em aço inoxidável.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- remover todos os detritos das superfícies das cubas;
- remover a cesta retentora da válvula americana das cubas e retirar os detritos por ventura existentes;
- fazer solução moderadamente concentrada de detergente neutro com água morna e aplicar a solução com auxílio de pano macio ou esponja de *nylon*, com movimentos firmes e uniformes, assegurando-se de que toda a superfície foi coberta;
- enxugar com pano macio úmido e secar com pano absorvente;
- dentro da cuba não devem ser acumuladas louças e panelas (o excesso de peso poderá causar rompimento das fixações à bancada).

NOTA: Nunca usar esponja de aço, escova, água sanitária, sapólio, ácidos ou abrasivos que possam danificar de modo irreversível a chapa inoxidável.

Inspeção Prevista

- verificar elementos de vedação dos metais, acessórios e registros.

Responsável

- profissional capacitado.

Garantia Declarada

- 1 (um) ano, quanto à integridade, funcionamento e oxidação;
- 1 (um) ano, quanto à instalação.

Perda da Garantia

- mudança no sistema de instalação que altere as características originais;
- danos às partes integrantes em consequência de quedas, maus tratos e manuseio incorreto;
- danos causados por impactos não previstos;
- limpeza inadequada e uso de produtos químicos, ácidos, solventes, abrasivos do tipo saponáceos, palha de aço e esponja dupla face;
- se não forem tomados todos os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas;
- reparos e manutenções realizados por profissionais não capacitados.

ALVENARIA ESTRUTURAL

A alvenaria estrutural dispensa as estruturas convencionais (viga e pilar) e constitue-se em elementos de vedação (externa ou periférica) ou fechamentos, possuindo características estruturais, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDA A DEMOLIÇÃO E QUALQUER TIPO DE CORTE DE PAREDES PARA ALTERAÇÃO DO PROJETO INICIAL.

Em caso de reforma, NÃO executar demolições e/ou acréscimos sem prévia consulta aos projetos por profissional competente credenciado pelo CREA e com sua respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

As paredes são revestidas com diversos materiais, de acordo com a destinação de cada cômodo e abrigam as instalações do seu apartamento e das áreas comuns.

Pequenas variações de temperatura podem promover eventualmente a ocorrência de fissuras. Isso é comum e não compromete a segurança estrutural da construção.

Nas paredes externas, as eventuais pequenas fissuras que surgirem, não provocando infiltrações para o interior da edificação, são consideradas aceitáveis.

Foram executadas paredes em placas de *drywall* nos banheiros - placas verdes - e nas varandas - placas brancas.

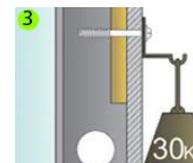
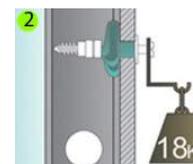
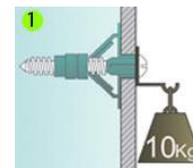
Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- antes de perfurar as paredes, consultar projetos e detalhamento do imóvel, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás nelas embutidas. Certificar-se de que, no local escolhido, não existam vigas nem pilares;
- manter os ambientes ventilados, para que não ocorra mofo proveniente da condensação por deficiência de ventilação;
- para melhor fixação dos acessórios, utilizar parafusos e buchas específicas;
- na hora de perfurar as paredes:
  - ✓ usar sempre buchas com parafusos adequados, evitando os pregos;
  - ✓ não fazer furos perto dos quadros de distribuição de luz.

Seguem algumas indicações de fixação de objetos em divisórias em *drywall*:

- para a fixação de objetos leves de até 10kg (exemplo: papeleiras, saboneteiras, porta-toalhas, espelhos, filtros d'água, extintores, eletrodomésticos de pequeno porte e peso, etc.) é feita diretamente sobre a placa de gesso. É recomendável a consulta prévia aos fornecedores para indicação do fixador mais adequado a cada caso;

- para a fixação de objetos médios de até 18kg (exemplo: armários pequenos, etc.) recomenda-se as buchas metálicas basculantes aplicadas sobre os montantes das paredes;

- para a fixação de objetos pesados de até 30kg (exemplo: armários grandes, etc.) recomenda-se as buchas metálicas basculantes aplicadas sobre um reforço madeira embutido que deverá ser fixado à estrutura metálica das paredes.

Inspeção Prevista

- inspecionar a integridade da alvenaria e reconstituir, onde necessário: a cada ano;
- vistoriar, certificando-se da não proliferação de fungos, inexistência de furos e aberturas de vãos não previstos no projeto original e impacto na alvenaria: a cada ano;

- vistoriar as alvenarias quanto à existência de sobrecarga devido à fixação de estantes, prateleiras, armários, etc.: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa especializada.

Garantia Declarada

- 5 (cinco) anos, quanto à solidez, segurança e integridade.

Perda da Garantia

- demolição de paredes ou mudança da posição original;
- abertura de vãos não previstos no projeto original;
- fixações não previstas;
- sobrecargas;
- impactos não previstos ou acima da carga permitida;
- substituição do revestimento ou alteração da cor da fachada que acarrete maior absorção de calor;
- retirada total ou parcial de qualquer elemento estrutural, pois poderá abalar a solidez e segurança da edificação;
- não comunicação de ocorrência de infiltrações;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

ANTENA COLETIVA E TV A CABO

O *The Palms* conta com infraestrutura completa - dutos, prumadas, cabeamento, pontos de conexão nos apartamentos.

O sinal de TV aberta é captado através do amplificador, que está instalado na cobertura do edifício, e o sinal distribuído entre os apartamentos. O proprietário de cada unidade deverá conectar a televisão ao terminal da antena, através de um cabo coaxial e plugá-la à tomada de energia elétrica. A qualidade da recepção está relacionada à qualidade da instalação e regulagem da caixa de amplificação.

A assinatura e serviço de instalação de TV a cabo são optativos e devem ser contratados pelo proprietário, diretamente com a operadora de sua preferência.

Para passagem de seus cabos, a TV por assinatura deverá utilizar a tubulação de antena existente na caixa de distribuição, localizada na área de circulação do apartamento.

Os serviços executados por terceiros deverão ser acompanhados por funcionário do condomínio com intuito de evitar possíveis danos à infraestrutura do prédio.

Seu apartamento possui previsão para a instalação de TV na sala e nos quartos.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- a ligação do seu aparelho de TV com o ponto da antena deve ser feita através de cabo coaxial.
- A qualidade da recepção está diretamente relacionada à instalação e regulagem do aparelho;
- na necessidade de alteração do ponto da antena, contatar empresa capacitada ou fornecedor;
- em lajes impermeabilizadas de cobertura, não perfurar as mantas e não danificar a camada de proteção mecânica;

- evitar sujeira sobre o equipamento, superaquecimento, umidade, queda e manuseio incorreto.

NOTA: O Condomínio deve providenciar contrato de manutenção e conservação com empresa especializada.

Inspeção Prevista

- verificar o funcionamento, conforme instruções do fornecedor: a cada mês;
- verificar o desempenho do equipamento, por empresa capacitada: a cada 6 (seis) meses;
- revisar os componentes do sistema e regulagem do sinal, por empresa capacitada: a cada 6 (seis) meses.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- equipamentos (receptor de antena, equalizador e distribuidor, etc.): especificados pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender os requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue ou 6 (seis) meses: o que for maior;
- instalação: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- se forem feitas alterações na instalação original;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada;
- sistema danificado em consequência de descarga atmosférica.

AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES

O *The Palms* conta com 2 (dois) portões de entrada e saída de garagem, modelo deslizante e pivotante.

NOTA: É obrigatório contrato de manutenção com empresa capacitada.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- todas as partes móveis, tais como roldanas e dobradiças, devem ser mantidas limpas, isentas de ferrugem, lubrificadas ou engraxadas;
- completar os comandos de operação, evitando a inversão instantânea no sentido de operação do portão;
- evitar colocar o controle remoto em locais sujeitos à umidade ou ao calor excessivo;
- somente acionar o controle quando o portão estiver visível, certificando-se da ausência de pessoas ou objetos no percurso do mesmo.

Portão deslizante: em caso de defeito de funcionamento e/ou falta de energia, você pode alternar facilmente o funcionamento do sistema do modo automático para o manual e vice-versa:

✓ destravá-lo com a chave, girando no sentido horário;

✓ o portão estará livre para ser empurrado manualmente;

✓ com o retorno da energia ou feito o reparo, voltar a chave para posição original, girando no sentido anti-horário.

Portão pivotante: em caso de defeito de funcionamento e/ou falta de energia, você pode alternar facilmente o

funcionamento do sistema do modo automático para o manual, e vice-versa, conforme descrito a seguir:

- ✓ retirar a tampa de borracha da carenagem;
- ✓ encaixar a chave no local;
- ✓ girar a chave no sentido horário para alternar o funcionamento para o modo manual e, no sentido anti-horário, para voltar ao modo automático.

NOTA: Os equipamentos de automação foram adquiridos de empresa especializada que realizou estudos técnicos e instalou o equipamento mais indicado. Mas é importante ressaltar que sem a devida manutenção/lubrificação dos itens de rolamento, por parte do Condomínio, ocorrerá uma sobrecarga dos motores, danificando-os.

Inspeção Prevista

- manutenção geral dos sistemas, conforme instruções do fornecedor: a cada mês;
- execução da regulagem eletromecânica nos componentes e lubrificações por empresa capacitada: a cada 6 (seis) meses.

Responsável

- empresa capacitada.

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue ou 6 (seis) meses: o que for maior);
- instalação: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- danos causados por colisões;
- qualquer alteração do sistema;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as **manutenções previstas** por empresa capacitada;
- sistema danificado em consequência de descarga atmosférica.

BOMBAS DE RECALQUE

O reservatório inferior e a caixa d'água superior estão interligadas por sistema composto de motobombas, quadro elétrico e boias automáticas.

As bombas estão localizadas junto ao reservatório inferior, assim como seu quadro de comando.

Elas funcionam no modo de revezamento automático. Não realizar nenhuma alteração nas características originais do quadro de bombas.

Imagem - Bombas de recalque instaladas junto ao reservatório inferior

Na guarita existe um quadro que indica o funcionamento correto ou defeito das bombas. O porteiro ou zelador deve ser instruído a monitorar frequentemente o funcionamento do sistema.

Imagem - Quadro de bombas, instalado na guarita

Caso haja algum problema com a bomba que está em uso, é possível realizar a manutenção sem comprometer o abastecimento de água ao edifício. Para isso, basta mudar o botão de seleção (de automático para manual), devidamente identificado no quadro de bombas para que a outra bomba entre em funcionamento.

Lembrando que o contrato de manutenção com empresa especializada deve ser providenciado pelo Condomínio, a fim de que o acesso às mesmas seja sempre executado por profissionais especializados.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- acionamento das bombas somente por pessoal autorizado.

Inspeção Prevista

- alternar o funcionamento das bombas entre reserva e uso, quando for o caso: semanalmente;
- verificar funcionamento e alternar a chave no painel elétrico para utilizá-las em sistema rodízio quando aplicável: a cada 15 (quinze) dias;
- manutenção de bombas de água, piscinas, incêndio: a cada 6 (seis) meses.

Responsável

- empresa especializada.

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue, ou 6 (seis) meses: o que for maior);
- instalação/equipamento: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- se forem constatadas nos sistemas hidráulicos pressão e vazão fora das normas;
- aplicação de peças não originais ou inadequadas ou ainda, adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- ocorrência de pane no sistema eletromecânico e fiação causados por sobrecargas de tensão ou descargas atmosféricas;

- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

Nota Importante: Qualquer vazamento que exista na tubulação antes de chegar às bombas permitirá a entrada de ar nas mesmas, queimando-as. Ao perceber tal fato, providenciar imediatamente o reparo nas tubulações ou conexões danificadas por empresa especializada.

CAIXAS D'ÁGUA

O *The Palms* dispõe de 4 (quatro) reservatórios de água para consumo.

✓ 2 (dois) reservatórios inferiores com capacidade de 10.000 litros cada;

✓ 2 (dois) reservatórios superiores: com capacidade de 15.000 litros cada - sendo 12.000 litros a reserva de incêndio.

O reservatório superior recebe a água do inferior através de recalque, feito por motobombas, sempre que o nível da água atingir o limite de reserva.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- a limpeza dos reservatórios deve ser feita somente com jato d'água de mangueira. Não se recomenda o uso de produtos químicos, pois podem prejudicar a qualidade da água e a impermeabilização aplicada;
- devem ser tomados procedimentos de segurança para acesso ao reservatório superior, executados por pessoal especializado.

NOTA IMPORTANTE: Se ocorrer interrupção no fornecimento de água pela concessionária e for verificado que o nível da caixa d'água inferior está se esgotando, providenciar caminhão pipa para reabastecer o edifício. O esgotamento total das caixas d'água inferior e superior fará com o que a alimentação do edifício seja comprometida, pois com a retomada do abastecimento normal, as mesmas poderão levar até 3 (três) dias para encher novamente. As caixas d´água foram dimensionadas de acordo com o consumo estabelecido em projeto.

CERÂMICAS/GRANITOS/MÁRMORES/PORCELANATOS

As cerâmicas e porcelanatos são materiais de formas e tamanhos variados usados na construção civil para revestimento de paredes, pisos, bancadas de ambientes internos e externos.

Os revestimentos cerâmicos protegem a construção contra infiltrações externas, garantem mais conforto térmico ao interior das edificações, oferecem boa resistência às intempéries, funcionam como proteção mecânica de grande durabilidade, tem longa vida útil e são de fácil limpeza e manutenção.

NOTAS: 1 - Diferenças de tonalidade de peças são comuns.

2 - Caimento dos pisos: na parte de fora dos boxes nos banheiros, o piso é nivelado devido à dimensão das peças.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira - Revestimentos Cerâmicos (Cerâmicas/Porcelanatos)

- antes de perfurar qualquer peça, deve-se consultar os projetos elétricos e hidráulicos e o Manual do Proprietário, para evitar perfurações em tubulações;
- para a fixação de móveis ou acessórios, utilizar somente parafusos com buchas especiais, evitando impacto nos revestimentos que possam causar fissuras;
- utilizar sabão neutro para lavagem. Não utilizar produtos químicos corrosivos ou abrasivos;

- **não utilizar máquina de alta pressão de água na lavagem, bem como vassouras de piaçava ou escovas com cerdas duras, pois podem danificar o rejuntamento;**
- evitar bater com peças pontiagudas;
- cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados. Não arrastá-los sobre o piso;
- não utilizar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos cantos de difícil acesso, devendo ser utilizada escova apropriada (tipo escova de dente);
- não raspar com espátulas metálicas. Utilizar, quando necessário, espátula de PVC;
- na instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos, não danificar o revestimento e tratar os furos com silicone ou mastique, para evitar a infiltração de água;
- limpar com utilização de pano úmido.

Observação: A ocorrência de alteração de tonalidade frente a umidade é permitida.

NOTA: Os revestimentos cerâmicos são resultado de um processo de queima e podem ocorrer variações de tonalidades em lotes de fabricação diferentes. Com o uso, podem ocorrer alterações de tonalidades com outra nova e do mesmo lote, devido ao ataque de intempéries ou pelo uso de produtos de limpeza.

Inspeção Prevista

Revestimentos Cerâmicos (Cerâmicas/Porcelanatos)

- verificar a eflorescência, manchas e presença de peças quebradas: a cada ano;
- limpar superficialmente as cerâmicas aplicadas nas fachadas com a utilização de água e detergente neutro (não utilizar ácido ou qualquer produto que agrida as placas): a cada 6 (seis) anos.

Argamassa de rejuntamento

- promover revisão do sistema de rejuntamento quanto à presença de fissuras e pontos falhos: a cada ano;
- aplicar protetor de superfície à base de *Teflon:* a cada 6 (seis) anos.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas, gretadas ou com tonalidades diferentes: no ato da entrega;
- revestimentos soltos ou com desgaste excessivo que não por mau uso: 1 (um) ano;
- estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas: 3 (três) anos.

Perda da Garantia

- reformas, vibrações, impactos, substituições, aplicação de revestimento sem autorização da Construtora;
- limpeza com máquina de jato de alta pressão;
- aplicação de produtos abrasivos e alcalinos;
- alteração do sistema original;

- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

As pedras naturais como mármores e granitos são produtos sujeitos à variação de cores e tonalidades, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira, como ao longo do tempo, após o assentamento. Pode ocorrer manchas amareladas no mármore/granito devido à oxidação dos elementos ferruginosos constantes na composição da própria pedra.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira - revestimentos em pedra

- deve-se tomar precauções quanto à manutenção e do uso destes, prevenindo possíveis contatos com produtos químicos como solventes, ácidos, tintas e canetas tipo pincel atômico ou hidrocor, pois estes produtos penetram nos poros das pedras ocasionando manchas irreversíveis;
- deve-se evitar impactos diretos nestas pedras de revestimento, a fim de evitar quebras;
- não usar produtos abrasivos para limpeza, como sapólio ou esponja de aço, pois estes produtos comprometem o acabamento/polimento das pedras;
- para evitar perfurações em tubulações, antes de perfurar qualquer peça, deve-se consultar os Croquis neste Manual;
- utilizar sabão neutro próprio para lavagem de pedras;
- **não utilizar máquina de alta pressão para a limpeza na edificação;**
- não utilizar produtos corrosivos que contenham em sua composição produtos químicos, tais como cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático. Para a retirada de manchas, deverá ser contratada empresa especializada em revestimento/limpeza de pedras;
- nos procedimentos de limpeza diária de materiais polidos, sempre remover primeiro o pó ou partículas sólidas com um pano macio, ou escova de pelo nos tampos de pias e balcões. Nos pisos e escadarias, remover com vassoura de pelo sempre, sem aplicar pressão excessiva, para evitar riscos e desgastes precoces devido ao atrito. Em seguida, aplicar pano umedecido (sempre bem torcido, sem excesso de água) com água ou solução diluída de detergente neutro para pedras, seguida de aplicação de um pano macio de algodão para secar a superfície. Evitar a lavagem de pedras e, quando necessário, utilizar detergente específico;
- nunca tentar remover manchas com produtos genéricos de limpeza ou com soluções caseiras. Sempre que houver algum problema, procurar empresas especializadas, pois muitas vezes a aplicação de produtos inadequados em manchas pode, além de danificar a pedra, tornar as manchas permanentes;
- no caso de pedras naturais utilizadas em ambientes externos, poderá ocorrer um acúmulo localizado de água em dias de chuva, em função das características das pedras utilizadas. Se necessário, remover a água com o auxílio de rodo;
- utilizar protetores de feltros e/ou mantas de borrachas nos pés dos móveis;
- evitar bater com peças pontiagudas;
- cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados. Não arrastá-los sobre o piso;
- não deixar cair sobre a superfície graxa, óleo ou massa de vidro;

- não colocar vasos de planta diretamente sobre o revestimento, pois podem causar manchas;
- para a recolocação de peças, atentar para o uso correto do cimento colante para cada tipo de pedra (ex: para mármores e granitos claros, cimento ou cola branca; para ardósias, cimento ou cola específica);
- no caso de fixação das pedras com elementos metálicos, não remover nenhum suporte. No caso de substituição, contatar empresa capacitada;
- em áreas muito úmidas, como banheiros, deixar sempre o ambiente ventilado para evitar o aparecimento de fungos ou bolor. Sempre utilizar produtos de limpeza específicos para pedras, que evitam a proliferação destes agentes;
- proteger a superfície da pedra contra manchamentos mediante a aplicação de hidro e óleo fugantes para pedras. Sempre que agentes causadores de manchas (café, refrigerantes, alimento, etc.) caírem sobre a superfície, procurar limpá-los com pano absorvente ou papel toalha.

Inspeção Prevista

Mármores e granitos

- verificação de eflorescência, manchas e presença de peças quebradas: a cada ano.

Argamassa de rejuntamento

- promover revisão do sistema de rejuntamento quanto à presença de fissuras e pontos falhos: a cada ano;
- aplicar protetor de superfície à base de *Teflon:* a cada 6 (seis) anos.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- manchas causadas pela execução: no ato da entrega;
- peças quebradas, trincadas, riscadas ou falhas no polimento (quando especificado): no ato da entrega;
- peças soltas ou desgaste excessivo que não por uso inadequado: 2 (dois) anos.

Perda da Garantia

- reformas, vibrações, impactos, substituições, aplicação de revestimento sem autorização da Construtora;
- aplicação de produtos abrasivos e alcalinos;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

CONCRETO POLIDO

O piso das garagens é em concreto polido com pintura epóxi na demarcação de vagas.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- **não usar jateadora de alta pressão. Não utilizar água sanitária.**

DEPÓSITO DE LIXO - ARS

O *The Palms* conta com depósito de Lixo (ARS - Armazenamento de Resíduos Sólidos) localizado na garagem do 1° pavimento, construído de acordo com as normas vigentes.

A coleta de lixo dos apartamentos deverá ser feita em função do atendimento ao horário de coleta estabelecido pelo Regimento Interno do Condomínio.

A tabela, a seguir, apresenta a caracterização e classificação dos resíduos, feita de acordo com a NBR 10004/2004.

TIPO		CARACTERIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
Recicláveis	Papel e Papelão	Embalagens diversas de papelão, documentos descartados, jornais, revistas, caixa de papel e papelão	Classe II - Resíduo não inerte
Recicláveis	Plástico	Sacolas plásticas, embalagens de insumos, produtos, alimentos, garrafas PET e copos descartáveis	Classe III - Resíduo inerte
	Vidro	Garrafas de bebidas, copos, potes, frascos descartáveis e eventuais vidros quebrados	
	Metal	Latas de bebida, embalagens em alumínio, embalagens metálicas diversas	
Comuns	Orgânico	Restos de alimentos, sobra de frutas e verduras etc.	Classe II - Resíduo não inerte
	Rejeito	Resíduos sanitários e de varrição (material terroso)	
Perigosos	Lâmpada Fluorescente		Classe III - Resíduo perigoso

ELEVADOR

O *The Palms* possui 1 (um) elevador marca Atlas Schindler com capacidade para 8 (oito) passageiros ou 600kg, sem casa de máquinas.

As medidas das cabines do elevador estão detalhadas no capítulo “Procedimentos Iniciais”, neste Manual.

Possuem intercomunicador com a área externa no caso de pane, propiciando conexão com guarita e garagens.

Para controle de movimento de fechamento da porta da cabine, o elevador possui cortina luminosa eletrônica, proporcionando maior conforto e segurança aos passageiros. Ao serem interrompidos, os feixes de luz infravermelho impedem a continuidade do fechamento, reabrindo as portas.

Em cada tecla da botoeira de cabine, existe indicação do pavimento em Braile, para uso dos deficientes visuais, atendendo às leis.

O Condomínio deverá solicitar à empresa responsável pela manutenção do elevador, a abertura do livro de ocorrência que deverá ser assinado pelo síndico. Esse livro deve ser mantido na administração do Condomínio, para registro das manutenções periódicas determinadas pelo fabricante.

É responsabilidade do Condomínio, a partir do recebimento da obra, a contratação de seguro de acidentes pessoais, com seguradora idônea.

Na ocorrência de falha elétrica, o elevador ficará preso no andar em que se encontrava. Havendo o retorno da energia, o elevador se deslocará lentamente até o extremo inferior, para então se reprogramar. Esse equipamento é dotado de dispositivo que o mantêm parcialmente iluminado, com alarme ativo.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- manter as soleiras dos pavimentos sempre limpas, a fim de evitar desgastes nos componentes das portas;
- não permitir que caia água através das soleiras, pois poderá causar paralisação do equipamento e curto-circuito;

- não usar produtos de limpeza corrosivos;
- o limite de carga e transporte de passageiros deverá ser sempre respeitado. Não ultrapassar a capacidade máxima descrita nas instruções do fornecedor;
- manter as placas de sinalização em bom estado de limpeza e conservação;
- não forçar a porta do equipamento;

Para maior segurança, observar os seguintes cuidados:

- nunca transpassar a porta do elevador, sem antes verificar se a cabine está no pavimento de chamada;
- crianças não devem transitar desacompanhadas;
- não reter o elevador em seu andar, retardando seu funcionamento. A qualquer momento outro usuário pode precisar dele;
- em caso de falha mecânica ou elétrica, não tentar sair sozinho do elevador ou com auxílio de pessoas sem treinamento para essas situações. Acionar o alarme e aguardar socorro;
- ao ouvir o alarme, dirigir-se ao local e conversar com os passageiros presos na cabine do elevador, ressaltando a ausência de perigo e dizendo que a empresa de manutenção está sendo acionada. Tal procedimento atenua a insegurança e fobias normais nestes casos;
- havendo desnível da cabine, não permitir a saída de passageiros. Não colocar qualquer objeto para servir de escada, pois uma queda no poço poderá ser fatal. Aguardar a chegada do técnico para proceder ao nivelamento da cabine;
- jamais tentar nivelar a cabine através do acionamento manual do freio, pois poderá gerar condições inseguras ou mesmo agravar a causa da paralisação;

SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA: Em caso de incêndio, não usar o elevador e sim as escadas, que são isoladas e construídas para esse fim. Caso haja mau funcionamento do elevador, é necessário reprogramá-los.

Como detectar defeitos:

- o elevador, em condições normais, deve atender a todas as chamadas de pavimento ou de cabine;
- o elevador não deve parar no meio do percurso;
- o elevador não deve trafegar sem estar com as portas totalmente fechadas;
- as portas dos pavimentos não podem ser abertas sem a presença do elevador parado no andar, a não ser com o uso da chave de emergência, por profissional capacitado;
- o desnivelamento entre a cabine e o pavimento não deve ser excessivo.

O surgimento de alguma das condições anteriores indica o mau funcionamento do elevador. Neste caso, a comunicação com a empresa conservadora é fundamental. Entretanto, antes de contata-la, observar se o funcionamento de energia está normal e se todas as portas dos Pavimentos estão fechadas. Manter o número do telefone do plantão em local de fácil visualização e de conhecimento de todos os empregados.

A manutenção preventiva do elevador é obrigatória por lei municipal e deve ser objeto de contrato entre o Condomínio e o fabricante do equipamento, a partir do momento de entrega do edifício pela *Katz Construções* e consequentemente constituição do Condomínio. Para o *The Palms* já existe um contrato de manutenção com o

fabricante. Após a entrega das chaves ao Condomínio, o mesmo deverá se responsabilizar por sua renovação e deverá transferir o contrato para seu nome.

Inspeção Prevista

- verificar o funcionamento do alarme, do sistema de interfone e da luz de emergência, todos situados no interior da cabine;
- observar o funcionamento do ventilador da cabine;
- observar o funcionamento das botoeiras;
- observar o nivelamento de pisos (elevador e andar);
- manter os controles de manutenção em local visível;
- observar a existência de ruídos e/ou odores anormais;
- as inspeções devem ser realizadas por empresa especializada.

Responsável

- empresa especializada.

Garantia Declarada

- instalação dos equipamentos: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação, causados por sobrecarga de tensão ou queda de raios;
- **falta de manutenção com empresa especializada;**
- uso de peças não originais nas manutenções e/ou reposição;
- utilização em desacordo com a capacidade e objetivo do equipamento;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção rotineira e preventiva necessária.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias dos apartamento são em alumínio anodizado com pintura eletrostática.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- limpar, com pano ou esponja macia e água, as guias - local onde correm as folhas das esquadrias - assim como as canaletas, evitando o acúmulo de poeira e possibilitando o perfeito escoamento da água, evitando entupimento nos drenos por acúmulo de sujeiras e consequentes infiltrações nas paredes;
- na limpeza das fachadas em que se utilizem soluções que contenham produtos agressivos de qualquer tipo, deve-se proteger as esquadrias com fita adesiva incolor, aplicando-se cuidadosamente, não deixando nenhuma área desprotegida;
- conservar as janelas evitando submetê-las a esforços mecânicos desnecessários. Elas devem correr suavemente sobre as guias, que devem ser periodicamente limpas e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta;
- evitar o contato de produtos quimicamente agressivos, tipo cimento, cal, produtos ácidos e esponjas de aço que poderão manchar a anodização;
- nos locais onde existe aplicação de silicone, não remover o selante que rejunta externamente as esquadrias. Ele é necessário para evitar a penetração de água de chuva;
- nunca remover as borrachas de vedação, evitando assim infiltrações;

- não utilizar objetos cortantes ou perfurantes na limpeza de cantinho de difícil acesso. Essa operação pode ser feita com o auxílio de pincel de cerdas macias, embebido em água com detergente neutro;
- antes de abrir e fechar as esquadrias, verificar se o fecho está destravado e na posição certa. Evitar, ao abrir, forçar a esquadria. Se esta operação estiver difícil, pode ser necessário limpeza ou regulagem;
- antes de executar qualquer tipo de pintura, seja com utilização de tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fita adesiva de PVC. Evitar a utilização de fitas tipo “crepe”, que mancham as esquadrias;
- para a remoção de crostas e/ou tintas, utilizar um pedaço de fórmica;
- as janelas tipo máximo-ar, possuem mecanismo de vital importância para o seu funcionamento. Cada braço possui dispositivo chamado “carrinho”, localizado em sua parte superior que, na operação de abrir e fechar, desliza preso a um trilho com freio, que pode ser regulado através de parafuso ou dispositivo próprio;
- ao fechar as janelas tipo máximo-ar, nunca exercer pressão no sentido vertical, sempre puxar no sentido horizontal e depois girar o fecho. O não procedimento correto bambeará o fecho, causando sua ruptura;
- em função da dilatação dos materiais é esperado que as janelas tipo máximo-ar sofram desregulagem em sua pressão, bastando apenas ajuste no carrinho;
- as portas e janelas de correr devem ser sempre manuseadas pela concha para não afetarem suas regulagens;
- sempre que for fechar uma porta e/ou janela, observar a posição do fecho para que o mesmo não desregule.

NOTA: Ao fazer limpeza das janelas, nunca apoiar em suas folhas, pois estas poderão se soltar e cair, podendo inclusive provocar a queda de quem estiver apoiado nelas.

Inspeção Prevista

- efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes: a cada 3 (três) meses;
- inspecionar a integridade física: a cada ano;
- verificar ocorrência de vazamentos: a cada ano;
- revisar os orifícios dos trilhos inferiores: a cada ano;
- apertar parafusos aparentes dos fechos: a cada ano;
- regular o freio (quando houver): a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

Borrachas, escovas, roldanas, fechos e articulações (itens sujeitos ao desgaste natural)

- desempenho do material (falhas de fabricação): 2 (dois) anos;
- problemas com instalação: 2 (dois) anos.

Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio

- amassados, riscados ou manchados: no ato da entrega;

- integridade do material: 5 (cinco) anos;
- vedação e funcionamento: 2 (dois) anos.

Perda da Garantia

- caso ocorra a aplicação de produtos quimicamente agressivos;
- se forem instaladas cortinas ou quaisquer aparelhos, como ar condicionado, diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir;
- se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação ou na modificação de seu acabamento, alterando suas características originais;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Constituem-se de marcos, alizares, batentes e portas. Foram instaladas portas prontas marca Pormade (ver especificações na Tabela de Materiais de Acabamento neste Manual).

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- a limpeza deve ser feita com um pano seco. Não molhar nenhum componente de madeira;
- não utilizar, detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço ou qualquer outro material abrasivo;
- evitar bater as portas. As batidas causam trincas na madeira e na pintura, além de danificar sua estrutura;
- devem ser providenciados batedores de porta, a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas;
- procurar mantê-las fechadas para evitar que com o tempo e principalmente com o sol as mesmas empenem;
- ao limpar os pisos dos banheiros, tomar cuidado com a umidade na parte inferior das portas e alizares, evitando danos à madeira e ao acabamento com selador;
- lubrificar periodicamente as dobradiças e fechaduras com pequena quantidade de grafite em pó. Nunca utilizar óleos lubrificantes.

Inspeção Prevista

- revisar o estado do verniz, pintura e/ou cera e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou fazer tratamento recomendado pelo fornecedor - a cada ano;
- inspecionar a integridade física: a cada ano;
- verificar a ocorrência de vazamentos: a cada ano;
- apertar parafusos aparentes dos fechos, dobradiças e maçanetas: a cada ano;
- regular o freio (quando houver): a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- peças com sinais de rachaduras: no ato da entrega;
- peças com sinais de empeno, descolamento, fixação e defeitos que comprometam sua finalidade e funcionabilidade: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- ausência de revestimento protetor;

- fixação de materiais sobre sua estrutura;
- uso de líquidos para limpeza ou exposição à umidade;
- ocorrência de impactos ou perfurações;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS

Os alçapões, guarda corpo das varandas, corrimão das escadas de emergência e porta corta-fogo são em material metálico, com pintura esmalte sintético.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- aconselha-se lubrificar os caixilhos periodicamente, aplicando óleo de máquina nas partes móveis (roldanas) e na parte inferior das folhas móveis;
- repintar, fazendo as devidas correções, sempre que necessário;
- verificar, remover e repintar pontos de ferrugem;
- não bater portas e janelas ao fechá-las. As batidas podem causar trincas nas paredes, bem como comprometer sua fixação;
- não utilizar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza de "cantinhos" de difícil acesso. Esta operação poderá ser feita com o auxílio de um pincel de cerdas macias embebido em uma solução de água e detergente neutro;
- não forçar os trincos. Aplicar pressão suave;
- não remover as borrachas ou massas de vedação, para evitar infiltrações indesejáveis;
- usar sempre detergente neutro e pano para limpeza;
- usar sabão ou detergente diluído para remover os detritos ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos;
- não usar produtos abrasivos para limpeza, pois podem danificar o acabamento.

Inspeção Prevista

- inspecionar a integridade física: a cada ano;
- verificar a ocorrência de vazamentos: a cada ano;
- apertar parafusos aparentes dos fechos, dobradiças e maçanetas: a cada ano;
- regular o freio (quando houver): a cada ano;
- revisar o estado da pintura e, se necessário, repintar ou fazer tratamento recomendado pelo fornecedor: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

Roldanas, fechos e articulações

- desempenho do material: 2 (dois) anos;
- funcionamento: 2 (dois) anos.

Perfis e fixadores

- amassados, riscados ou manchados: no ato da entrega;
- integridade do material quanto à oxidação e fixação: 1 (um) ano;
- vedação e funcionamento: 2 (dois) anos.

Perda de Garantia

- troca de componentes das esquadrias;
- uso inadequado das portas e janelas;
- caso ocorra aplicação de produtos ácidos e abrasivos;
- se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação ou na modificação de seu acabamento, alterando suas características originais;
- na ocorrência de retenção de água;
- se ocorrer dano por impacto;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

ESTRUTURA

O *The Palms* foi construído com alvenaria estrutural, utilizando-se lajes pré-fabricadas de tijolo, com revestimento acústico nos contrapisos. É terminantemente proibida a demolição total ou parcial de qualquer uma das paredes.

A fundação utilizada foi trado mecanizado.

O terraço descoberto das coberturas possuem previsão de sobrecarga para instalação de piscina/SPA - consultar a Construtora.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- o projeto das lajes foi executado de forma a suportar sobrecargas de até **150kg/m² para o pavimento tipo e 300kg/m² para área descoberta do 2º nível apartamento de cobertura.** Por isso, evitar concentração de carga acima desse limite;
- em caso de reforma, não executar qualquer tipo de intervenção nos elementos estruturais (vigas, pilares, lajes e cortinas);
- na ocorrência de infiltração de água, corrigir imediatamente o problema. A permanência prolongada dessa anomalia pode comprometer a estrutura em concreto armado, com deterioração da armação (ferragem);
- não expor a superfície do concreto ao contato direto de matéria orgânica, substâncias ácidas e produtos químicos;
- não submeter a carregamentos acima dos permitidos;
- evitar exposição das superfícies de concreto ao fogo.

Inspeção Prevista

- verificar a integridade da estrutura (lajes, vigas e pilares), conforme ABNT NBR 15575/2013: a cada ano;
- testar a profundidade da carbonatação: a cada ano;
- verificar o aparecimento de manchas superficiais no concreto: a cada ano;
- verificar a descoloração do concreto: a cada ano;
- verificar o aparecimento de estalactites e estalagmites nos tetos e pisos de concreto: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa especializada.

Garantia Declarada

- integridade física superficial do concreto (brocas e vazios): 1 (um) ano;
- revestimento hidrofugante: 2 (dois) anos;

- pinturas superficiais das estruturas: 2 (dois) anos;
- integridade física superficial do concreto no tocante à formação de estalactites e estalagmites: 5 (cinco) anos;
- segurança, solidez e estabilidade global: 5 (cinco) anos.

Perda da Garantia

- abertura de vãos não previstos no projeto original;
- reforma ou alteração sem aprovação da Construtora;
- ocorrência de sobrecargas nas estruturas além dos limites normais de utilização previstos no projeto;
- fixações não previstas. Antes de perfurar, certificar-se de que não irá atingir nenhum sistema e de que não comprometerá qualquer elemento estrutural;
- remoção do revestimento;
- ocorrência de infiltrações;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

FERRAGENS DAS ESQUADRIAS

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- periodicamente lubrificar as fechaduras e dobradiças com grafite em pó. Nunca utilizar óleo, mesmo mineral, para lubrificá-las;
- durante a realização de obras e reparos, de modo geral, proteger as ferragens com plástico. Evitar o emprego de fitas adesivas tipo "crepe", pois possuem cola de difícil remoção que podem causar danos ao acabamento;
- para a limpeza das ferragens e fechaduras utilizar flanela, evitando qualquer tipo de produtos quimicamente agressivos que poderão ocasionar a remoção do verniz, bem como aparecimento de manchas;
- evitar bater as portas, pois, além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras. Se isso ocorrer, verificar a necessidade de reapertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre em local correto.

Inspeção Prevista

- lubrificar com grafite em pó as dobradiças, rótulas, etc.: sempre que necessário;
- apertar os parafusos aparentes dos fechos: a cada ano;
- apertar os parafusos aparentes das maçanetas: a cada ano;
- regular o freio (quando houver): a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- amassados, riscados ou manchados: no ato da entrega;
- acabamento soltando: 1 (um) ano;
- funcionamento: 1 (um) ano;
- desempenho do material (falhas de fabricação): 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- caso ocorra aplicação de abrasivos;

- se for constatada a ocorrência de pancadas;
- se for feita qualquer mudança nas ferragens, e se for feita qualquer mudança em seu acabamento, que altere suas características originais;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

FITNESS

O piso da sala de ginástica recebeu revestimento em material vinílico que reúne versatilidade, design, praticidade e resistência necessárias às áreas destinadas a centros de ginástica.

Esse ambiente possui ponto para antena coletiva.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- a frequência de limpeza e conservação depende do sistema aplicado e do uso do local. Lembre-se que a limpeza frequente melhora a aparência do piso, aumenta a durabilidade e reduz o custo de manutenção;
- para a limpeza eventual, utilizar enceradeira industrial com disco verde (menos abrasivo) e solução de água com detergente neutro;
- não utilizar solventes e derivados de petróleo;
- retirar dejetos, eliminar o pó e areia utilizando uma vassoura ou aspirador de pó;
- limpar o piso com detergente neutro diluído em água, utilizando pano e rodo;
- aplicar uma ou duas camadas da cera acrílica impermeabilizante seguindo as recomendações para a limpeza e conservação manual;
- o manuseio dos equipamentos deve merecer atenção, a fim de se evitar riscos de acidente e danos no piso;
- a manutenção e lubrificação dos equipamentos devem seguir orientação do manual do fabricante.

NOTA: Controlar o acesso de crianças ao local, uma vez que os equipamentos foram projetados, em sua forma e peso, para o uso de adultos e seu manuseio pode oferecer risco às crianças.

FORRO DE GESSO E PVC

Instalados abaixo da laje, destinam-se a encobrir tubulações (elétricas, hidráulicas, telefônicas etc.) ou decorar os ambientes.

O local de instalação dos forros está detalhado na Tabela de Materiais neste Manual.

As paredes das áreas internas receberam aplicação de gesso projetado, que substitui as etapas de chapisco, emboço e reboco a uma só etapa.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- deve-se evitar qualquer tipo de impacto direto sobre o forro;
- o contato com a água faz com que o forro de gesso se decomponha. Não molhar;
- os forros não aguentam excesso de peso, por isso, não fixar ganchos, lustres ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto;
- em luminárias com peso superior a 1kg pontual deverá ser previsto reforço;
- a fixação dos *spots* deve ser feita com 40cm de

espaçamento entre eles e aplicados com buchas para *drywall*;

- para a limpeza do forro de PVC, recomenda-se utilizar somente sabão neutro e água. Caso seja necessário remover sujeiras mais incrustradas, pode-se utilizar produtos de limpeza mais específicos. Neste caso, após a aplicação desses produtos, é indispensável passar pano úmido para completa remoção do produto de limpeza utilizado;
- o bolor (mancha) que costuma aparecer no teto do banheiro, é causado pela umidade. Para evitá-lo, manter as janelas abertas durante e após o uso do ambiente. Caso apareça, usar água sanitária e água, na proporção 1:10 para removê-lo.

Inspeção Prevista

- repintar os forros de banheiro: a cada ano;
- verificar a deterioração da pintura existente: a cada 2 (dois) anos;
- verificar a condição dos pontos embutidos: a cada 2 (dois) anos;
- verificar a existência de fissuras: a cada 2 (dois) anos.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- trincados, riscados ou manchados: no ato da entrega;
- fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- umidade relativa do ar no ambiente superior a 90% por mais de 3 (três) horas consecutivas;
- aplicação direta de água sobre a superfície;
- incidência de cargas e impactos não previstos;
- aquecimento superior a 40ºC por luminárias ou outros;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

GARAGEM

O *The Palms* possui 52 (cinquenta e duas) vagas:

✓ 1º pavimento: 36 (trinta e seis) vagas;

✓ 2º pavimento: 16 (dezesseis) vagas.

Elas foram numeradas e vinculadas aos respectivos apartamentos conforme contratos de compra e venda de cada unidade e integram o direito do proprietário, sendo ineficaz a disposição de alterar o estabelecido que consta do título de domínio. Toda e qualquer área fora da demarcada é de propriedade do condomínio, não devendo ser ocupada ou destinada a outro uso.

As vias de acesso e manobra não devem ser utilizadas como vagas ou apropriadas indevidamente, pois todos tem direito de ingressar e sair com seu automóvel, sem necessidade de movimentar veículos de outros condôminos.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- na higienização, evitar produtos químicos para não danificar as demarcações;
- quando efetuar a limpeza, deve-se usar jatos dispersos a distância mínima de 80cm. **Não utilizar jatos de alta pressão;**
- após a limpeza, direcionar a água para os ralos e secar o piso;

- utilizar produtos apropriados para limpeza de graxas e óleos, quando necessário, e somente no local atingido.

GÁS - ABASTECIMENTO E ALIMENTAÇÃO

O fornecimento de gás encanado tipo GLP, ao seu apartamento, obedece às normas da ABNT e conta com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. É feito através de tubulação interna que sai da central de gás, localizado no 1° pavimento e se ramifica pelo edifício, alimentando a cozinha do apartamento em apenas um ponto - onde deverá ser colocada válvula abre-fecha apropriada para, em seguida, ser efetuada a instalação da mangueira do fogão.

Na área comum, existe ponto na cozinha do salão de festas e espaço gourmet.

Na central existe previsão para instalação de 8 (oito) cilindros de 90kg, que deverão ser instalados e substituídos periodicamente, conforme o consumo. A medição será única e dividida entre os apartamentos e cobrada juntamente com a taxa de Condomínio.

Imagem - Central de gás com a infraestrutura pronta para a instalação dos cilindros

A aquisição e o abastecimento de gás são de responsabilidade do Condomínio.

NOTA: É fundamental que você exija a instalação do mangote (mangueira que liga o ponto de saída do gás ao fogão) revestida com tecido de aço, amianto ou similar.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência prolongada no imóvel, manter os registros fechados;
- nunca testar ou procurar vazamentos em um equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo ou qualquer outro meio que provoque chama. É recomendado o uso de espuma de sabão;
- os ambientes onde se situam os aparelhos a gás e os medidores devem permanecer ventilados para evitar o acúmulo de gás, que pode provocar explosão. Não bloquear a ventilação dos mesmos;
- não utilizar a central de gás como depósito, principalmente não armazenar produtos combustíveis, que poderão gerar risco de incêndio;
- não pendurar objetos nas instalações (tubulações);
- em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento do registro, chamar a empresa responsável pela instalação;
- para a execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, contratar empresas especializadas pela instaladora e utilizar materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados.

ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA

Sensor de presença

Sistema que visa economia de energia elétrica, evitando que as lâmpadas fiquem constantemente acesas sem necessidade.

Os sensores de presença acionam a iluminação do ambiente automaticamente quando da passagem de pessoas ou veículos.

Estão instalados na circulação dos pavimentos, escada de emergência e garagens.

NOTA: A manutenção do sistema de iluminação automática é de responsabilidade do Condomínio e só deve ser realizada por técnico especializado.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- nunca jogar água diretamente nas instalações elétricas. Para limpeza, utilizar pano úmido;
- no caso de limpeza, deve-se colocar as minuterias no modo permanente e após o serviço voltar a posição minuteria.

Inspeção Prevista

- revisar e testar o funcionamento dos equipamentos e componentes: a cada 2 (dois) meses.

Responsável

- profissional capacitado/empresa especializada.

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender os requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue, ou 6 (seis) meses: o que for maior);
- instalação: 1 (um) ano.

Perda de Garantia

- qualquer mudança no sistema que altere suas características originais;
- ocorrência de pane no sistema eletroeletrônico e fiação causados por sobrecarga de tensão ou descargas atmosféricas;
- ocorrência de curto-circuito;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização é responsável pela estanqueidade das áreas, evitando infiltração de água nos pavimentos inferiores ou cômodos adjacentes aos que receberam o tratamento.

As áreas impermeabilizadas são as seguintes:

✓ manta asfáltica - cobertura do edifício, áreas externas dos apartamentos do 3º pavimento, varanda 3º pavimento, pilotis/ piscina;

✓ argamassa polimérica - banheiros, área de serviço e varandas.

NOTA: É proibido jogar água nos pisos de cozinha e banheiro (fora dos boxes). A limpeza deve ser com pano úmido.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- se aparecerem manchas de umidade no teto do imóvel, verificar se no pavimento superior os rejuntes dos pisos, ralos e peças sanitárias estão executados de forma adequada;
- cuidado com alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (*boxes* dos banheiros e varandas), tais como: substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, instalação de trilhos de *box*, etc. Em caso de danos à impermeabilização devido a reformas ou a furos inadequados, acionar um especialista da área para consertar o problema de forma adequada;
- não jogar baldes de água diretamente sobre o piso, mesmo nas áreas que estão impermeabilizadas. Preferencialmente passar pano úmido regularmente para garantir a conservação do revestimento;
- não utilizar na limpeza das áreas frias escova de aço, ferramentas pontiagudas ou soda cáustica que pelo seu alto poder de corrosão podem danificar ou remover o rejuntamento dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- é necessário que a conservação da impermeabilização seja mantida intacta. É vetado o corte ou qualquer outro dano mecânico na camada impermeabilizante, assim como o uso de soluções ácidas ou abrasivas em concentrações altas;
- a limpeza dos ralos deve ser feita sempre, de modo a não danificar a tubulação, para que não comprometa assim a estanqueidade do sistema (não obstruir a passagem de água para a tubulação);
- na higienização, não usar máquinas de alta pressão visando não danificar o rejuntamento;
- não utilizar materiais puntiformes na limpeza dos reservatórios para não danificar a impermeabilização;
- consultar com antecedência a empresa responsável pelos serviços, no caso de necessidade de se utilizar as áreas impermeabilizadas para a colocação de equipamentos que provoquem choques, abrasão ou vibrações não previstas;
- impedir que a impermeabilização aplicada seja danificada por terceiros, ainda que involuntariamente, por ocasião da fixação de pregos, luminárias, passagens de tubulação, etc.;
- evitar plantas com raízes agressivas que possam danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamento;
- não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre lajes através da utilização de buchas, parafusos ou chumbadores; caso seja inevitável, contatar fornecedor ou empresa especializada em impermeabilização. Não fixar pregos e buchas, nem chumbar nos revestimentos das chapas metálicas, rufos, muros e paredes impermeabilizadas.

NOTA: Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.

Inspeção Prevista

- verificar a integridade da proteção mecânica (camada de acabamento), sinais de infiltração ou falha da impermeabilização exposta: a cada ano;
- verificar presença de carbonatação e fungos: a cada 2 (dois) anos;

- verificar a integridade da proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta, áreas molhadas internas e externas, piscinas, reservatórios, coberturas, jardins, espelhos d'água: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa especializada.

Garantia Declarada

- quanto à estanqueidade: 5 (cinco) anos.

Perda de Garantia

- danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral;
- utilização de produtos e equipamentos inadequados para limpeza de reservatórios;
- reparo e/ou manutenção por empresa não especializada;
- exposição a altas temperaturas;
- remoção da camada de proteção mecânica;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes, visando o equilíbrio do sistema e possibilitando a utilização simultânea dos aparelhos elétricos necessários e usuais em residências. A entrada de energia e o conjunto de medição foram vistoriados e validados pela concessionária.

O conjunto elétrico é protegido por sistema de aterramento próprio e por disjuntores DRs (diferencial residual) seguindo exigências das normas técnicas. Esses interruptores identificam fuga de corrente no circuito - o que significa que há perda de energia no trajeto - em virtude de contato indevido da rede com pessoas ou objetos estranhos a ela.

Cada proprietário poderá, por sua conta, contratar seguros próprios para proteção adicional de seus equipamentos eletrônicos.

As instalações elétricas são compostas basicamente de:

- medidores: os medidores individuais dos apartamentos, localizados no respectivo pavimento e o do Condomínio, localizado no 1° pavimento;

Imagem: Medidores de energia, localizados no hall dos apartamentos

- quadros de distribuição dos circuitos elétricos contendo todos os disjuntores que protegem os diversos circuitos elétricos do seu apartamento - localizado na cozinha - e os do Condomínio localizados no 1° e 2° pavimentos;
- conjunto de fios, tomadas, disjuntores, interruptores, pontos de luz e acessórios. **As tomadas 220 volts, existentes nas áreas comuns, possuem identificação.**

Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender a certa demanda de carga em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la.

Cada apartamento possui um Quadro de Distribuição de Circuitos (QDC) que protege os circuitos elétricos, localizado atrás da porta da cozinha, exceto no 4° pavimento que é na área de serviço. Este quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves alteradas por outras de diferente capacidade.

Imagem: Quadro de disjuntores dos apartamentos

Na guarita, existe quadro de interruptores, devidamente identificado, que aciona toda a iluminação das áreas comuns e externas.

Os banheiros possuem previsão para instalação de chuveiro elétrico para 220V e potência máxima de 5800W.

No caso de desarme de algum circuito efetuar a religação no quadro. Caso torne a desarmar, desligar o mesmo e chamar um técnico habilitado para resolver o problema.

Na eventualidade de uma sobrecarga, o disjuntor de proteção do circuito desarmará automaticamente, interrompendo o fornecimento de energia. Neste caso, bastará religá-lo e tudo voltará ao normal. Quaisquer alterações que importem em acréscimo de carga (acréscimos de pontos de luz, instalação de aparelhos com potência não prevista em projeto, etc.), desequilibram o sistema e são de inteira responsabilidade do proprietário.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

Parte da instalação não funciona:

- verificar no quadro elétrico se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo, religá-lo;
- se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicitar a assistência de um técnico habilitado, pois podem ocorrer as 2 (duas) possibilidades abaixo:

  ✓ o disjuntor está com defeito e deverá ser substituído por outro. (Obs.: nunca simplesmente substituir o disjuntor por outro de maior capacidade);

  ✓ existe algum curto circuito/sobrecarga na instalação e será necessário reparo.

Diferencial Residual (DR) desarmando com frequência, mesmo sem causa aparente

- verificar no quadro de distribuição se o DR não está desligado. Em caso afirmativo, religá-lo;

- verificar se não existe nenhum aparelho conectado ao circuito em questão com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente;
- se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicitar a assistência de um técnico habilitado, pois podem ocorrer:
  - ✓ fuga de corrente em equipamentos (carcaças, chuveiros sem blindagem);
  - ✓ anomalia interna da instalação.

A desativação ou remoção do dispositivo DR significa a eliminação de medida protetora contra choques elétricos e risco de vida para os usuários da instalação.

Disjuntores do quadro de distribuição desarmando com frequência

- procurar sempre um profissional competente;
- verificar se existe algum mau contato elétrico (conexões frouxas), ocorrência rotineira que é sempre fonte de calor e afeta o funcionamento dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema;
- outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com a instalação de novas cargas cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato é rigorosamente proibido;
- verificar se não existe nenhum aparelho conectado ao circuito em questão com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente.

Tomadas

- não conectar nas tomadas equipamentos com potência superior às capacidades delas prevista em projeto.

Superaquecimento do quadro de distribuição

- procurar sempre um profissional competente;
- verificar se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal. Isto pode ser provocado por mau contato interno do disjuntor, devendo o mesmo ser imediatamente desligado e substituído;
- outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com a instalação de novas cargas cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.

Chuveiro elétrico não esquenta a água

- verificar se o equipamento (chuveiro) é compatível com o DR;
- procurar sempre um profissional competente;
- verificar se o disjuntor no quadro de distribuição está desarmado; caso esteja, deve-se religá-lo;
- se persistir o problema, verificar se não ocorreu a queima da resistência do chuveiro elétrico. Se for o caso deve-se substituí-la;
- verificar se o DR está desarmado. Caso esteja deve-se religá-lo; se persistir o problema, verificar a compatibilidade do chuveiro elétrico com o DR (chuveiros com resistências blindadas). Se for o caso, deve-se substituí-lo;
- as potências máximas permitidas para os pontos de utilização estão indicadas no projeto elétrico;
- no caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Neste caso bastará religá-lo para que o circuito volte a funcionar. Caso volte a desligar, é sinal de que há

sobrecarga contínua ou que está ocorrendo um curto em algum ponto.

Devido às suas próprias características, as instalações elétricas, uma vez energizadas, mantêm inalteradas as condições iniciais de funcionamento.

Quaisquer irregularidades posteriores provavelmente serão causadas por modificações ou ligações introduzidas inadequadamente.

NOTA: Em todos esses casos, procurar sempre um profissional competente.

Na falta de energia elétrica:

- verificar se há realmente falta de abastecimento elétrico ou se houve somente um curto-circuito e desarme de algum disjuntor da área;
- se for desarme de algum disjuntor, identificá-lo para posterior conserto.

Inspeção Prevista

- testar disjuntores, contatos e sistemas complementares. Se necessário, efetuar reparos a cada 6 (seis) meses;
- quadro de distribuição de circuitos, inspeção a cada ano:

✓ medir corrente em cada circuito;

✓ manobrar todos os disjuntores;

✓ verificar o status dos dispositivos protetores de surto (DPS) instalados;

✓ apertar todas as conexões;

✓ testar o DR através de botão de teste;

✓ verificar se não existe aquecimento excessivo;

✓ todos os quadros de distribuição de circuitos deverão possuir suas partes energizadas inacessíveis e espaços reservas conforme o projeto;

✓ os quadros devem estar livres e desimpedidos, não podendo ser estocado nenhum tipo de material que impeça seu acesso.

- tomadas, interruptores e pontos de luz: inspecionar a cada 2 (dois) anos:
- reparar conexões e verificar estado dos contatos elétricos. Substituir as peças que apresentem desgastes: a cada 2 (dois) anos.

Responsável

- profissional capacitado/empresa especializada.

Garantia Declarada

- tomadas, interruptores e disjuntores: fabricante.

Material:

✓ espelhos danificados ou mal colocados: no ato da entrega.

✓ mau desempenho do material: declarada pelo fabricante.

Serviço:

✓ instalações elétricas: 3 (três) anos.

✓ equipamentos: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;

- se for evidenciado a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente da instalada e especificada em projeto;
- se for evidenciado o uso de eletrodomésticos danificados, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores e DR;
- se for constatada a sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos ligados ao mesmo tempo no mesmo circuito (Inclusive uso de plugues e benjamins);
- temperatura de trabalho com equipamentos superior a 60°C;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O *The Palms* conta com sistema de alimentação, reserva e distribuição de água, coleta e lançamento de esgoto na rede.

O sistema é constituído de tubulações e equipamentos e *shafts* embutidos (apartamentos), destinados ao transporte, disposição e/ou controle de fluxo (fluídos com sólidos em suspensão, líquidos, vapores ou gases) na edificação, conforme projetos específico elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

A manutenção deve ser executada por profissional habilitado.

Abastecimento de Água

O *The Palms* dispõe de 4 (quatro) reservatórios de água para consumo:

- ✓ 2 (dois) reservatórios inferiores com capacidade de 10.000 litros cada;
- ✓ 2 (dois) reservatórios superiores: com capacidade de 15.000 litros cada - sendo 12.000 litros a reserva de incêndio.

O reservatório superior recebe a água do inferior através de recalque feito por motobombas, sempre que o nível da água atingir o limite de reserva.

NOTA: No reservatório inferior é normal a presença de umidade.

No barrilete estão localizados os registros que permitem o fechamento das prumadas de água nas colunas dos apartamentos e na reserva de incêndio.

Além disso, banheiros, cozinha e área de serviço dos apartamentos dispõem de um registro de gaveta que serve para interromper o fluxo de água nestes cômodo.

NOTA IMPORTANTE: Todos os projetos hidráulicos podem ter sofrido alterações e adaptações ao longo da execução da obra. As tubulações hidráulicas são sempre entregues desobstruídas de detritos. Obras pós entrega devem ser acompanhadas por técnicos especializados para que não ocorram danos à tubulação.

Esgoto

A rede coletora de esgoto e de águas pluviais foi executada em tubos de PVC, "tipo esgoto", ventilada para expurgo dos gases oriundos dos dejetos, eliminando o mau cheiro.

A rede secundária coleta o esgoto proveniente dos lavatórios, dos chuveiros e das pias para as caixas sifonadas e daí para a rede primária. Os lavatórios são dotados de sifão, servindo para reter resíduos sólidos e impedir a passagem de mau cheiro.

Os ralos ou caixas sifonadas nos banheiros servem a todos os equipamentos, exceto ao vaso sanitário, que possui sifão em sua própria estrutura e tubulação separada das demais.

Todos os ralos de banheiros e varanda possuem sistema de proteção que evita que detritos maiores caiam em seu interior, entupindo-os.

As prumadas das pias da cozinha são independentes e lançam os dejetos nas caixas de gordura localizadas no 1° pavimento.

Ainda no 1° pavimento, localiza-se a caixa de espuma que recebe os dejetos da prumada dos tanques da área de serviço.

Essas caixas retêm os resíduos sólidos e orgânicos e sua limpeza e manutenção devem ser feitas de forma sistemática, a cada 3 (três) meses - ver localização nos Croquis Arquitetônicos neste Manual.

Água Pluvial/Drenagem

Canaletas, calhas, ralos, bocas de lobo e poços de visita de águas pluviais devem ser mantidos limpos, livres de folhas, terras e objetos em geral.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira das Instalações Hidrossanitárias

- executar limpeza com produtos apropriados e com o auxílio de uma vassourinha nos ralos secos e sifonados;
- não jogar materiais sólidos nos ralos secos e nas caixas sifonadas;
- dejetos de animais não devem ser direcionados para os ralos;
- a limpeza dos reservatórios deve ser feita somente com jato d'água de mangueira. Não se recomenda o uso de produtos químicos, pois podem prejudicar a qualidade da água e a impermeabilização aplicada;
- quando da limpeza, não direcionar impurezas sólidas para os ralos (varra e depois lave, pois "varrer" com o jato d'água irá direcionar as impurezas sólidas para os ralos, ocasionando obstruções futuras nas tubulações);
- cuidar bem dos equipamentos e instalações hidráulicas evitando o desperdício de água (que reflete no valor da conta mensal) além de minimizar os riscos de alagamento e suas desagradáveis consequências;
- no caso de perfuração ou dano na rede hidráulica de seu apartamento, fechar imediatamente o registro de gaveta instalado no cômodo em questão. Em seguida, efetuar o reparo necessário;
- é comum o retorno de espuma no ralo próximo da rede de esgoto de máquinas de lavar roupas. O bombeamento para a rede de escoamento provoca o borbulhamento da mistura de água e sabão, com consequente retorno de espuma. O uso de sabão próprio para máquina evita esse tipo de ocorrência. O proprietário deverá vedar com silicone ou poliuretano a mangueira da máquina de lavar roupas e ao redor do tubo de esgoto para evitar o retorno de espuma neste local;
- proceder a limpeza periódica dos ralos, sifões das pias, tanques e caixas sifonadas;
- limpar periodicamente os ralos coletores de águas pluviais de toda a área descoberta. A obstrução desse sistema pode provocar graves transtornos;
- não jogar gordura ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatórios;

- ao instalar torneiras, chuveiros, filtros, etc., não apertar demais as peças, pois a força excessiva pode danificar o terminal da tubulação e provocar vazamentos internos;
- não subir nem usar como apoio peças, tais como, vasos sanitários, tanques, bancadas de pia e lavatórios;
- em caso de entupimento de canalizações, chamar técnico e evitar a introdução de objetos rígidos para tentar a desobstrução;
- no caso de vazamento, fechar o registro geral daquele trecho e chamar técnico especializado;
- limpar todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado;
- jogar água nos ralos e sifões, inclusive do Lavabo, quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão;
- o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupas e louças pode fazer com que seus resíduos fiquem depositados nos canos, causando furos e entupimento;
- em caso de viagem prolongada, fechar os registros gerais dos banheiros;
- ao fechar as torneiras e registros de pressão dos chuveiros, lavatórios, etc., não apertar demais, pois poderá haver esmagamento da bucha de vedação. O não fechamento completo do fluxo de água e/ou gotejamento contínuo, indica a necessidade de substituição das buchas ou de problemas no sistema de vedação dos registros;
- se houver água na caixa d'água e não nas demais áreas provavelmente há algum registro fechado;

NOTA IMPORTANTE: O manuseio por pessoas sem a devida experiência poderá causar danos irreversíveis ao sistema.

Inspeção Prevista

- verificar o nível dos reservatórios e funcionamento das boias: a cada semana;
- verificar o funcionamento dos dispositivos: a cada semana;
- verificar o funcionamento e alternar a chave do painel elétrico de bombas para utilizá-las em sistema de rodízio, quando aplicável: a cada 15 dias;
- limpar o sistema das águas pluviais e ajuste do mesmo, em função da sazonalidade, especialmente em época de chuvas: a cada mês;
- verificar regulagem do mecanismo de descarga: a cada 6 (seis) meses;
- limpar válvulas e sifões dos tanques e pias: a cada 6 (seis) meses;
- limpar os aeradores (bicos removíveis) e o crivo do chuveiro: a cada 6 (seis) meses;
- realizar a manutenção de bombas de água, piscinas, incêndio, esgotos e águas servidas: a cada 6 (seis) meses;
- verificar o funcionamento das bombas (de água, incêndio, esgoto ou de águas pluviais) submersas (esgoto e águas pluviais): a cada 6 (seis) meses;
- testar a abertura e o fechamento dos registros do barrilete: a cada 6 (seis) meses;
- limpar os reservatórios (inferior e superior) ou caixa d'água: a cada 6 (seis) meses;

- verificar com todas as torneiras e registros da área comum fechadas se o hidrômetro continua rodando, indicando a presença de vazamento: a cada 6 (seis) meses;
- limpar a cobertura antes e após cada período de chuva: 2 (duas) vezes por ano;
- verificar vazamentos nas torneiras e registros, inclusive chuveiro: a cada ano;
- verificar pressão e vazão da água: a cada ano;
- verificar defeito de acionamento da válvula de descarga: a cada ano;
- verificar qualidade da água (dureza e ph): a cada ano;
- verificar se existe a formação de calcário nas saídas dos tubos na caixa d'água superior indicando a presença de vazamentos;
- verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo da caixa acoplada: a cada 3 (três) anos;
- verificar caxetas, anéis de vedação e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamentos: a cada 3 (três) anos;
- verificar a integridade dos suportes das instalações suspensas;
- verificar se há trincas internas ou afundamento nas laterais das caixas de esgoto em terreno natural.

Garantia Declarada

Tubos, conexões e registros

- fissuras, riscos, quebras: no ato da entrega;
- instalação: 1 (um) ano;
- vedação e funcionamento: 1 (um) ano;
- danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura: 5 (cinco) anos.

Perda da Garantia

- danos causados por impacto ou perfurações em tubulações, pias, tanques, sifões, etc.;
- instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- manobras indevidas com relação a registros, válvulas e bombas;
- se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes e cabelos;
- se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- se forem constatadas nos sistemas hidráulicos pressão e temperatura fora das normas (desregulagem da válvula redutora de pressão, geradores de calor, aquecedores, etc.);
- equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de assistência técnica;
- aplicação de peças não originais ou inadequadas ou, ainda, adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- alterações não previstas no sistema;
- **se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por profissional ou empresa especializada.**

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O *The Palms* conta com sistema de prevenção e combate a incêndio composto de escada de emergência com porta corta-fogo, iluminação de emergência, extintores, hidrantes, instalados nos *halls* de todos os pavimentos e áreas comuns.

Conta ainda com reserva de água de 12.000 litros, localizada no reservatório superior para alimentação dos hidrantes.

O sistema foi construído de acordo com as normas técnicas vigentes e projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

A manutenção do sistema é de responsabilidade do Condomínio e, em caso de dúvida, deverá ser solicitada uma vistoria do Corpo de Bombeiros.

NOTA: A tubulação aparente é identificada pela cor Vermelho. O registro geral da tubulação de incêndio encontra-se no barrilete localizado abaixo do reservatório. Esse registro jamais poderá ser fechado.

Extintores

Os extintores e o local da instalação não podem ser alterados, pois foram determinados conforme as exigências do Corpo de Bombeiros.

Os extintores de incêndio deverão ser recarregados imediatamente após o seu uso, total ou parcial, quando o manômetro indicar a faixa vermelha, após a realização de testes hidrostáticos ou quando o material apresentar-se empedrado. Ao programar a recarga dos cilindros, não deixar os locais desprotegidos. A carga possui validade e é necessária uma inspeção periódica, conforme tabela:

<table>
<tr><th>TIPO</th><th>VALIDADE DA CARGA</th><th>PERIOD. DA RECARGA</th><th>INSPEÇÃO</th><th>TESTE HIDROS-TÁTICO</th></tr>
<tr><td>Água Pressurizada</td><td>anual</td><td rowspan="2">a cada 3 anos ou se-mestralmen-te caso haja diferença de peso que exceda 5%</td><td rowspan="2">semestral</td><td rowspan="2">5 anos</td></tr>
<tr><td>Pó Químico Seco</td><td>conforme fabricante</td></tr>
<tr><td>Espuma</td><td rowspan="2">anual</td><td rowspan="2">anual</td><td rowspan="2">anual</td><td rowspan="2">5 anos</td></tr>
<tr><td>Gás Carbônico</td></tr>
</table>

Além da manutenção da carga, recomenda-se vistoria no estado dos extintores e se o acesso aos mesmos encontra-se desobstruído. Proceder com o reparo ou substituição do equipamento quando o lacre for violado, houver vazamento nos cilindros e/ou válvulas ou ainda entupimento nos bicos e/ou válvulas.

SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA: O combate a pequenos incêndios deverá ser feito com extintores, observando-se o material de combustão. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no próprio equipamento.

A tabela a seguir relaciona a classe de incêndio e o extintor indicado para o combate ao fogo. É importante citar que, em circuitos elétricos energizados, nunca se deve jogar água e, portanto não deverá ser utilizado o extintor de água pressurizada.

CLASSE DE INCÊNDIO	MATERIAIS	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeiras e papel	Água Pressurizada

CLASSE DE INCÊNDIO	MATERIAIS	EXTINTOR RECOMENDADO
B	Líquidos inflamáveis, derivados de petróleo	Gás Carbônico e Pó Químico Seco
C	Material elétrico, motores e transformadores	
D	Gases inflamáveis	Pó Químico Seco

Hidrantes

Os incêndios de maior porte, não causados por líquidos inflamáveis ou equipamentos elétricos, devem ser combatidos com a água dos hidrantes. As mangueiras conectadas a eles permitem o combate do fogo em qualquer ponto dos Pavimentos.

Antes da utilização as mangueiras devem ser totalmente desenroladas, uma vez que a pressão sobre qualquer parte que assim não estiver poderá causar seu rompimento. Elas são de exclusiva utilidade para o combate a incêndio, **não devendo ser utilizadas para outros fins.**

Nunca deixar fechado o registro geral do sistema de hidrantes. No caso de reparos na rede, certifique-se que, após o término do serviço, ele seja imediatamente reaberto.

Para a segurança dos moradores, sugerimos que seja feita verificação mensal, no estado dos hidrantes, conforme descrito abaixo:

- a mangueira deve estar com os acoplamentos enrolados para fora, facilitando o engate no registro e no esguicho;
- **a mangueira deve estar desconectada do registro;**
- checar se há nós, furos, trechos desfiados, ressecados ou descascados nas mangueiras;
- checar se há registro com vazamento ou volante emperrado;
- as mangueiras e as caixas de hidrante devem ser mantidas secas, para evitar danos aos materiais que as compõem;
- verificar a sinalização e desobstrução do acesso aos hidrantes;
- as caixas de hidrantes devem conter todos os seus componentes: registro globo com adaptador, mangueira enrolada pelo meio e registro regulável ou agulheta.

***SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA: Apesar dos riscos de incêndio serem menores em edifícios residenciais, eles podem ser provocados por descuidos e imprudências. Cuidado ao sobrecarregar os circuitos elétricos, ao fazer reformas e reparos, ao utilizar aparelhos elétricos (principalmente o ferro de passar roupas), ao manusear o gás e ao usar o fogo*.**

Iluminação de Emergência

Foi projetado para fornecer iluminação suficiente ao trânsito de pessoas, quando da falta de energia elétrica.

Halls de todos os pavimentos, escada de emergência, garagens e áreas comuns, possuem sistema de iluminação de emergência que atende às normas do Corpo de Bombeiros, composto por luminárias autônomas.

Para o perfeito funcionamento da iluminação de emergência, as seguintes providências deverão ser observadas pelo síndico/adminisitradora:

- depois do equipamento instalado, o síndico/

administrador deverá, a cada 2 meses, simular falta de energia, desligando o disjuntor que alimenta o disjuntor correspondente por 5 (cinco) minutos, a fim de certificar-se de que, na falta de energia, o sistema esteja em perfeitas condições de funcionamento;

- antes de contatar a assistência técnica, certifique-se de que o botão teste, localizado nas luminárias, esteja funcionando;
- para a limpeza da luminária, utilizar somente flanela levemente umedecida em álcool;
- não usar solventes ou produtos químicos;
- nunca deixar líquidos penetrarem nem mergulhar qualquer uma de suas partes em líquidos.

Portas Corta-Fogo

As portas corta-fogo tem a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que sejam mantidas sempre fechadas para que as molas não sejam danificadas e impeçam o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso nunca pode estar obstruído.

Procedimentos em caso de incêndio:

- em caso de incêndio pode haver corte de energia, logo não usar o elevador e sim as escadas que são construídas de material incombustível. Fechar todas as portas que ficam atrás de si e sair do edifício;
- se ficar preso no meio da fumaça, respirar através do nariz, com a ajuda de um pano molhado, em rápidas inalações e rastejar até a saída. O ar junto ao chão não tem tanta fumaça;
- se não puder sair, mantenha-se atrás de uma porta como proteção. Procurar ficar perto de uma janela abrindo uma das partes de forma que a fumaça saia por cima e possa respirar por baixo.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- não utilizar extintores, rede de hidrantes e mangueiras para outras finalidades;
- não utilizar a reserva de água do reservatório destinada ao combate a incêndio para outra finalidade;
- não trancar as portas corta-fogo e as caixas de hidrantes;
- nunca deixar fechado o registro geral de hidrantes.

Inspeção Prevista

- verificar o funcionamento dos sistemas de alarme: a cada mês;
- verificar o funcionamento da porta corta-fogo: a cada mês;
- verificar o estado das placas de sinalização das áreas de fuga: a cada mês;
- inspecionar a estanqueidade das tubulações e registros inclusive hidrantes no passeio: a cada 6 (seis) meses;
- revisar as mangueiras e hidrantes: a cada ano;
- revisar e recarregar os extintores: conforme prazo no lacre.
- verificar o fechamento da porta corta-fogo: a cada mês;
- realizar a manutenção, a fim de assegurar a operacionalidade do sistema e componentes: a cada 6 (seis) meses;

- realizar teste hidrostático dos extintores e troca de mangueiras: a cada 5 (cinco) anos.

Responsável

- empresa especializada.

Garantia Declarada

- equipamentos: desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue, ou 6 (seis) meses, o que for maior);
- placas de sinalização, riscadas ou quebradas: no ato da entrega.

Perda da Garantia

- se forem realizadas mudanças que alterem suas características originais;
- aplicação de peças não originais ou inadequadas ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- danos causados por impacto ou perfurações;
- se forem constatados no sistema, pressão fora das normas (desregulagem da válvula redutora de pressão, etc.);
- reparos ou manutenção por pessoas não autorizadas pelo serviço de assistência técnica;
- uso indevido do sistema;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

As instalações telefônicas do apartamento obedecem às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). As tomadas utilizadas são do tipo RJ11.

O distribuidor geral (DG) de telefonia ou caixa de entrada das linhas telefônicas encontra-se no 1° subsolo. A prumada sobe, chegando aos pavimentos por tubulações separadas da tubulação de energia.

As caixas de distribuição estão localizadas em cada pavimento.

Seu apartamento possui possibilidade para ligação de 2 (duas) linhas telefônicas, com pontos ligados em série e distribuídos na sala e quartos.

Na área comum existe ponto na guarita.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- após a ligação da linha telefônica, verificar se todas as tomadas estão em funcionamento normal;
- não molhar as caixas de passagem e do DG de telefonia, durante a limpeza;
- para conexão, utilizar somente fios e ferramentas adequadas. Não cortar nem fazer emendas nos cabos, pois desta forma perderão sua característica de transmissão de sinais;
- não utilizar os cabos para alimentação elétrica de equipamentos.

Inspeção Prevista

- revisar as conexões, aparelhos e central com empresa capacitada: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue;
- instalação: 1 (um) ano;
- equipamento: especificado pelo fabricante.

Perda da Garantia

- manutenção executada por mão de obra não capacitada;
- qualquer alteração no sistema;
- ocorrência de pane no sistema eletroeletrônico e fiação causados por sobrecarga de tensão ou descargas atmosféricas;
- tracionamento excessivo de cabos;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

INTERFONIA

O *The Palms* possui sistema de interfonia, composto por central de portaria instalado na guarita e aparelho de interfone instalado na cozinha de cada apartamento.

A caixa principal de interfonia (CPI) está localizada no *hall* do 1° pavimento.

O sistema permite contato entre os apartamentos e desses com a guarita e com as áreas comuns servidas por esse sistema.

NOTA: Verificar o número dos ramais com o síndico.

Por questão de segurança, o acionamento de abertura do portão para acesso de pedestres e de abertura da garagem somente poderá ser feito pelo porteiro, através do interruptor localizado na guarita.

A integridade dos aparelhos no interior das unidades é de responsabilidade de cada proprietário. O Condomínio é responsável pela contratação de empresa de manutenção para a central de portaria, aparelhos das áreas comuns, cabeamento em geral e fornecimento do sinal com qualidade devida.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- para limpeza, usar pano umedecido com álcool;
- nunca jogar água na parede onde o mesmo está instalado;
- ao desligar, verificar se o mesmo ficou bem encaixado na base.

Inspeção Prevista

- verificar o funcionamento, conforme instruções do fornecedor: a cada mês;
- revisar as conexões, aparelhos e central com empresa capacitada: a cada 6 (seis) meses.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado

pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamentos entregues;

- instalação: 1 (um) ano;
- equipamento: especificado pelo fabricante.

Perda da Garantia

- manutenção executada por mão de obra não capacitada;
- qualquer alteração no sistema;
- ocorrência de pane no sistema eletreletrônico e fiação causadas por sobrecarga de tensão ou descargas atmosféricas;
- tracionamento excessivo de cabos;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

Os metais e louças utilizados no *The Palms* encontram-se listados no item Tabela de Materiais de Acabamento neste Manual.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira das louças sanitárias

- não jogar quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, sabonete, fraldas descartáveis e preservativos;
- não deixar de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha;
- nunca subir ou se apoiar nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves;
- não permitir sobrecarga nas louças sanitárias e sobre as bancadas;
- não utilizar desinfetantes abrasivos à base de soda cáustica nem esponjas de aço que podem danificar a superfície das louças;
- para proceder a limpeza, utilizar-se de água e esponja macia, pano umedecido em sabão ou desinfetantes biodegradáveis.

Inspeção Prevista

- verificar o estado geral das louças, tanques e pias;
- verificar vazamento das bolsas de ligação do vaso: a cada 6 (seis) meses nos 2 (dois) primeiros anos, depois a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- quebras, fissuras, riscos e manchas: no ato da entrega;
- entupimentos dos vasos e sifões: 3 (três) meses;
- instalação: 1 (um) ano;
- equipamento: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- se constatada sobrecarga e ocorrência de impactos;
- aplicação de pigmentos, solventes, ácidos ou qualquer outro material que danifique o esmalte;

- aplicação de materiais abrasivos;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira dos metais sanitários

- limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras: a cada 6 meses;
- substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão: a cada ano;
- limpar os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios com água, sabão neutro e pano macio. Nunca com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos;
- ao instalar filtros, torneiras, etc., ter cuidado ao atarraxá-los, pois o excesso de força poderá danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.

Inspeção Prevista

- verificar o funcionamento e integridade: a cada 6 (seis) meses;
- verificar elementos de vedação dos metais, acessórios e registros: a cada ano.

Inspeção Prevista

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- defeito do equipamento (mau desempenho): no ato da entrega;
- instalação: 1 (um) ano;
- falha de vedação: 2 (dois) anos;
- equipamentos: 1 (um) ano.

Perda da Garantia

- se constatada sobrecarga e ocorrência de impactos;
- aplicação de pigmentos, solventes, ácidos ou qualquer outro material que danifique o acabamento;
- aplicação de materiais abrasivos;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

PAISAGISMO

O *The Palms* possui área ajardinada que, além de embelezá-lo, auxilia na permeabilidade do solo.

Sua composição buscou adequar a vegetação ao projeto arquitetônico, às condições do local e sua utilização.

Os ralos e o sistema de drenagem foram calculados para atender as captações das áreas em que estão situados. Para que não haja sobrecargas, transbordamento e acúmulo de água, devem ser mantidos limpos, desobstruídos e em perfeito estado de funcionamento.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- independentemente da frequência, as plantas devem ser regadas pela manhã bem cedo ou à tarde, evitando-se os períodos de maior intensidade de sol;
- o nível da terra nas jardineiras não deve ser ultrapassado. Ele deverá estar sempre aproximadamente 10cm

abaixo da altura da jardineira. No caso de adição de terra vegetal adubada, proceder à remoção prévia de volume equivalente;

- tomar precauções na utilização e manuseio de herbicidas, fungicidas, fertilizantes e outros produtos químicos, para que não haja contaminação do solo, do ar ou da água que possam trazer prejuízos à saúde das pessoas ou animais;
- evitar trânsito de pessoas e animais sobre os jardins;
- quando da manutenção dos jardins, tomar precauções na utilização de ferramentas pontiagudas ou perfurantes, afim de não causar danos ao sistema de impermeabilização ou tubulações, por ventura existentes;
- ao plantar novas espécies, escolher aquelas adequadas às condições locais. Evitar o plantio, em jardineiras, de espécies dotadas de raízes agressivas, pois podem comprometer a impermeabilização, a passagem das tubulações e obstruir os drenos;
- executar periodicamente a limpeza/desobstrução dos drenos dos jardins.

Inspeção Prevista

- eliminar ervas daninhas e pragas e substituir espécies mortas ou doentes: sempre que necessário;
- cortar a grama: aproximadamente 8 (oito) vezes ao ano, ou sempre que ultrapassar a altura de 5cm;
- verificar as tubulações do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruir ou entupir tubulações: anualmente.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- vegetação: 6 (seis) meses.

PINTURA

As paredes receberam pinturas diferenciadas, de acordo com a sua destinação e uso, com a finalidade de facilitar a sua conservação (consultar Tabela de Materiais neste Manual).

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- não é conveniente fazer retoques em pontos isolados. Se necessário, pintar toda a superfície. Para que seu imóvel mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se pintura global periódica;
- o imóvel deve estar sempre bem ventilado para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas, resultado da soma de umidade, calor e sombra. Em estação mais chuvosa, poderá ocorrer o surgimento de mofo, principalmente em cantos e atrás das cortinas e armários. Evitar que janelas e portas fiquem fechadas neste período;
- combater o mofo com o uso de formol ou água sanitária diluídos em água na proporção de 1:10;
- na remoção de pequenas manchas, usar um pano branco limpo e umedecido com sabão neutro. Esfregar suavemente e secar o local com pano branco seco;
- não utilizar álcool, sapólio ou removedor sobre pintura látex;
- toda vez que for realizada a repintura, deverá ser feito tratamento das fissuras;
- a pintura de seu imóvel tem vida útil prevista de

acordo com Tabela de Manutenções existente neste Manual. Ficar atento aos seguintes itens ao contratar serviços especializado de repintura:

✓ se a pintura estiver em bom estado (sem trincas e lascas), basta escovar a superfície eliminando a gordura e repintar as superfícies com tinta especificada na inspeção prevista;

✓ caso não esteja, deve ser removida com escova de aço, aplicada massa corrida em camadas finas e lixando-a em seguida, só então aplicar a tinta em duas ou três demãos.

Inspeção Prevista

- realizar inspeção para avaliar as condições quanto a descascamento, esfarelamento e perda de cor: a cada 3 (três) anos.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- sujeiras, imperfeições ou acabamento inadequado: no ato da entrega;
- empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento: 1 (um) ano.

Perda de Garantia

- pintura realizada por profissional não especializado;
- utilização inadequada da pintura;
- lavar com jato de alta pressão;
- utilizar produtos químicos na limpeza;
- manutenção de ambientes fechados por tempo prolongado, causando exsudação;
- retirada do beiral do telhado ou componente arquitetônico com função de evitar incidência de água na fachada;
- aplicação de produtos químicos sobre a pintura;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

PISCINA

O *The Palms* possui piscina infantil e piscina adulto com raia para uso de todos os moradores que devem seguir as normas adotadas no Regimento Interno.

Possui previsão elétrica para instalação de trocador de calor, por conta do Condomínio.

Os registros, bombas e filtros, encontram-se sob a piscina, com acesso pela fachada, junto ao jardim frontal.

As placas identificadoras estão afixadas nos equipamentos e sua manutenção deve ser feita por empresa especializada para que os mesmos não sejam danificados. Manter acesso restrito a pessoas especializadas na manutenção.

As piscinas foram executadas em concreto armado e possuem revestimento cerâmico detalhado na Tabela de Materiais neste Manual.

O controle do pH da água deverá ser feito com a maior frequência possível, ou no mínimo a cada 3 (três) dias. Estando ou não em uso deverá permanecer tratada e em condições adequadas, pois o PH mantido na faixa ideal, melhora a ação desinfetante do cloro, não produz

alergia nos usuários e evita corrosão dos equipamentos. Utilizar frequentemente o estojo de teste e tomar as medidas corretivas sempre que os resultados das análises estiverem fora das condições ideais.

Imagem: Cômodo de bombas da piscina e acesso feito pelo jardim frontal

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- manter a piscina cheia de água, evitando, assim, o aparecimento de trincas no seu material de acabamento e/ou desbotamento do material usado;
- ligar o filtro: frequentemente;
- passar na água a peneira específica: sempre que necessário;
- aspirar com equipamento adequado o fundo da piscina: a cada dia, durante o verão e, quando se fizer necessário, durante o inverno;
- verificar funcionamento: a cada 15 (quinze) dias;
- limpar as bordas da piscina com produtos específicos (limpa-bordas), removendo vestígios oleosos: sempre que necessário;
- adicionar algicida, cloro e outros produtos apropriados conforme a recomendação do fabricante, para evitar a formação de algas: a cada semana;
- observar e cumprir as manutenções especificadas no manual do fabricante.

Inspeção Prevista

- observar a limpeza da água: a cada dia;
- lavar o filtro: a cada semana;
- controlar do PH da água: a cada semana;
- limpar o cesto da bomba sempre que se detectar algum material em seu interior: quando necessário;
- realizar a manutenção do filtro e tanque de areia: a cada 6 (seis) meses.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- desempenho dos equipamentos: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender os requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue;
- revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente: no ato da entrega;
- revestimentos soltos, gretados ou apresentando desgaste excessivo, que não por mau uso: 1 (um) ano;
- instalação: 1 (um) ano;

- estanqueidade (impermeabilização): 5 (cinco) anos.

Perda da Garantia

- uso inadequado de produtos químicos;
- utilização de produtos e equipamentos inadequados para limpeza;
- reparo e/ou manutenção por empresa não capacitada;
- exposição a altas temperaturas;
- manter a piscina vazia;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

PISO LAMINADO DE MADEIRA

Laminado de madeira é um piso de alta resistência, desenvolvido para o revestimento de interiores.

No apartamento padrão, foi utilizado piso laminado marca Durafloor.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- conservar o piso laminado limpando-o com produto próprio para pisos laminados. No dia a dia, a limpeza também pode ser feita com vassoura com cerdas macias, aspirador de pó ou apenas pano levemente úmido;
- não utilizar cera nem materiais abrasivos, como lixa, sapólio ou palha de aço que atacam a superfície da madeira;
- proteger o piso contra chuvas e água proveniente de faxinas. O piso laminado é resistente à água, mas não é à prova d'água. Caso o piso esteja molhado, seque-o imediatamente;
- em resíduos mais resistentes, experimentar usar pano limpo umedecido levemente em removedor de esmaltes. Essa solução simples resolve na maioria dos casos. Para casos mais complicados, utilizar a tabela a seguir:

TIPO DE MANCHA	PRODUTO PARA LIMPEZA
Cola	Acetona
Graxa de sapato/Suco de uva	Detergente e álcool
Café/Vinho/Refrigerante/Batom	Detergente e álcool
Caneta esferográfica	Álcool
Tinta látex	Água
Verniz	Tíner
Pincel atômico	Aguarrás
Tinta esmalte	Tíner

Inspeção Prevista

- verificar fixação – a cada 6 (seis) meses.

Garantia Declarada

- empenamento, trincas na madeira e destacamento: 1 (um) ano;
- encanoamento: 1 (um) ano;
- retrações: 1 (um) ano;
- assoalhos riscados ou manchados: no ato da entrega.

Perda da Garantia

- aplicação de água, líquidos, graxas ou óleo ou qualquer produto químico;
- aplicação de abrasivos e solventes;

- umidade relativa do ar no ambiente superior a 80% durante 7 (sete) dias e inferior a 40% durante 14 (quatorze) dias;
- exposto à luz do sol;
- utilização de cadeiras com rodas e cargas pontuais;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

PISO VINÍLICO

Os pisos do *fitness* e descanso da sauna receberam revestimento vinílico, conforme descrito na Tabela de Materiais neste Manual.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- a frequência de limpeza e conservação depende do sistema aplicado e do uso do local. Lembre-se que a limpeza frequente melhora a aparência do piso, aumenta sua durabilidade e reduz o custo de manutenção;
- não utilizar solventes e derivados de petróleo;
- retirar dejetos, eliminar o pó e areia utilizando vassoura ou aspirador de pó;
- limpar o piso com detergente neutro diluído em água, utilizando pano e rodo.

NOTA: Controlar o acesso de crianças à sala de ginástica, uma vez que os equipamentos foram projetados, em sua forma e peso, para o uso de adultos e seu manuseio pode oferecer risco às mesmas.

REJUNTES

Cuidados com os rejuntamentos devem ser tomados nos ambientes com revestimento cerâmico ou em pedras, cuja estanqueidade depende de sua integridade.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- limpar com água, detergente ou sabão neutro, utilizando pano ou esponja macia. Pode-se utilizar, eventualmente, para limpeza pesada - quando o rejunte estiver com um aspecto envelhecido -, escovas com cerdas macias de *nylon* ou produtos específicos para a limpeza e manutenção de rejuntes;
- evitar o uso de produtos corrosivos, que tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- **não utilizar máquina de alta pressão;**
- não utilizar palhas ou esponjas de aço para execução das limpezas.

SAUNA

O *The Palms* conta com sauna a vapor por equipamento elétrico marca Tonipar, controlada por termostato analógico que desliga automaticamente quando atingida a temperatura.

A ligação é feita através de botoeira, alimentada por rede bifásica de 220V, cujo disjuntor encontra-se no QDC do 1° subsolo. O quadro de comando localiza-se ao lado da sauna e só deve ser manuseado por pessoas autorizadas.

O condômino deverá consultar o Condomínio sobre as regras de utilização do equipamento.

Imagem: Quadro de comando e funcionamento da sauna

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- é importante ressaltar que, antes de ligar a sauna, deve-se conferir se o registro de entrada de água está aberto. Assim que a água escorrer pelo dreno, fechar o registro;
- ligar o equipamento 10 minutos antes de seu uso, para ideal aquecimento do ambiente;
- acionar as chaves do aparelho. Automaticamente acenderá o *led* verde. Quando o nível de água for atingindo, este desligará, acenderá o *led* vermelho e 10 minutos após começará a ser produzido o vapor;
- regular o termostato, na temperatura desejada. Atingida essa temperatura, o aparelho desligará 40% da capacidade, ficando ligado a 60% para manter a temperatura. Tão logo esta abaixe, religa-se automaticamente;
- após sua utilização, desligar o equipamento na botoeira de comando da sauna, localizada no próprio equipamento;
- manter a porta fechada quando o equipamento estiver em funcionamento;
- não fixar objetos nas paredes, no teto ou no piso da sauna;
- limpar paredes, teto e piso com água e detergente neutro;
- caso ocorra qualquer irregularidade no seu funcionamento, ligar para a assistência técnica.

SILICONE

O silicone foi aplicado como vedação nas louças, bancadas, metais sanitários e esquadrias, dentre outros.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- limpar o silicone aplicado somente com água ou esponja macia e sabão neutro. Esta limpeza contribui para a conservação da aplicação;
- nunca utilizar produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros;
- não utilizar escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá riscos de descolamentos.

Inspeção Prevista

- inspecionar: a cada ano;
- revisar principalmente próximo das esquadrias: a cada ano;
- para refazer ou corrigir, utilizar materiais apropriados e mão de obra especializada.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- execução e aderência: 6 (seis) meses.

Perda de Garantia

- exposição a agentes agressivos;
- aplicação de produtos abrasivos ou ácidos;
- execução de limpeza com uso de máquinas com excesso de pressão da água;
- perfuração na junta de dilatação;
- se for executada pintura;
- exposição a alta temperatura;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA

Para-raios é um sistema de captação de raios provenientes de descargas atmosféricas que são conduzidos até serem dissipados no terreno natural.

O sistema *Franklin* instalado no topo da edificação é ligado à estrutura do prédio através de uma cordoalha de cobre, formando a *Gaiola de Faraday*. Esta é conectada a aterramento na base do prédio, sendo o sistema equalizado.

Todas as estruturas metálicas localizadas no topo do prédio estão ligadas ao sistema. Caso o condomínio faça alguma modificação, a nova estrutura deverá ser interligada a ele.

Anualmente e sempre que for atingido por descargas atmosféricas, deverá sofrer manutenção preventiva por empresa especializada, verificando a integridade do mesmo e as características necessárias ao bom desempenho.

O atestado de inspeções deve ser mantido no local ou em poder dos responsáveis pela manutenção do SPDA. Quaisquer modificações ou reparos, se houver, também deverão estar disponíveis.

Apesar do edifício ser dotado de tal sistema, projetado e instalado conforme a NBR 5419/93, não significa que está assegurada a proteção absoluta da estrutura, de pessoas e objetos. Entretanto a aplicação da norma reduz de forma significativa os riscos de danos devidos às descargas atmosféricas.

Nos QDCs de cada apartamento estão instalados protetores de surto, afim de minimizar efeitos de raios nos equipamentos eletrônicos.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- todas as construções acrescentadas à estrutura e, posteriormente, à instalação original, tais como antenas e coberturas, deverão ser conectadas ao sistema ou este deverá ser ampliado, mediante consulta a empresa especializada;

- jamais se aproximar dos elementos que compõem o sistema e das áreas onde estão instalados em momentos que antecedam chuvas ou nos períodos em que elas estiverem ocorrendo;
- o SPDA não tem por finalidade proteger aparelhos elétricos e eletrônicos. Para isso, recomenda-se o uso de dispositivos DPS (Dispositivos de Proteção Contra Surtos), dimensionados para cada equipamento.

Inspeção Prevista

- inspeção visual do sistema (registrar esta inspeção): a cada ano ou sempre que a edificação for atingida por recarga;
- inspeção periódica de acordo com a legislação vigente. Em locais expostos à corrosão severa, os intervalos entre verificações devem ser reduzidos: a cada ano;
- inspeções completas conforme a norma devem ser efetuadas periodicamente para estruturas residenciais: a cada 5 (cinco) anos;

Quando for constatado que o SPDA foi atingido por uma descarga atmosférica, deve-se:

- verificar a documentação, tais como: projeto e ART e seguir as instruções;
- verificar se todos os componentes estão em bom estado. As conexões e fixações deverão estar firmes e livres de corrosão;
- verificar se o valor da resistência de aterramento continua compatível com as condições do subsistema de aterramento e com a resistividade do solo, no caso de SPDA externo;
- para SPDA estrutural, são recomendáveis os testes de continuidade elétrica de acordo com o anexo E da norma NBR5419.

Responsável

- empresa especializada

Garantia Declarada

- desempenho do equipamento: especificado pelo fabricante (entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante nos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue;
- desempenho do sistema: eficiência determinada pela norma NBR 5419/93, de acordo com o nível de proteção adotado no projeto;
- instalação/equipamento: especificada pelo fabricante.

Perda da Garantia

- em caso de vandalismo ou furto;
- em caso de intervenções e alterações no sistema original;
- em caso de falha da proteção, previsto na norma NBR 5419/93;
- ocorrência de impacto, tracionamento ou sobrecarga mecânica;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa especializada.

VIDROS

Os vidros utilizados estão listados no capítulo Tabela de Materiais, neste Manual.

Cuidados de Uso e Manutenção Rotineira

- usar flanela umedecida com álcool, seguindo de flanela seca com detergente neutro e jornal seco, até que o vidro fique totalmente transparente;
- resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro diluído em água;
- nunca raspar ou utilizar instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o vidro de maneira irreversível;
- evitar impacto nos mesmos, pois podem quebrar;
- no caso de trocas, substituir por outro com as mesmas características (cor, espessura, tamanho e tipo).

Inspeção Prevista

- revisar o funcionamento do sistema de molas, dobradiças, roldanas, dobradiças e guarnições do *box* da ducha da sauna, por empresa capacitada: a cada ano;
- revisar as vedações e fixações dos vidros nos caixilhos: a cada ano.

Responsável

- profissional capacitado/empresa capacitada.

Garantia Declarada

- peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou com tonalidades diferentes: no ato da entrega;
- guarnições e acessórios: 1 (um) ano;
- instalação/fixação: especificado pelo fabricante.

Perda da Garantia

- esforços não previstos;
- se forem realizadas mudanças que alterem suas características originais;
- aplicação de película que aumente a absorção de calor;
- se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções previstas por empresa capacitada.

CROQUIS ARQUITETÔNICOS

CROQUI ARQUITETÔNICO - LEGENDA

- SHAFT HIDRÁULICO
- CS - CAIXA SIFONADA
- CG - CAIXA DE GORDURA
- CI - CAIXA DE INSPEÇÃO
- HIDRÔMETRO
- Q.D.C. - QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS
- Q.D.C. - QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS DO CONDOMÍNIO
- QUADRO DE COMANDO DAS BOMBAS
- DG - CAIXA DE DISTRIBUIÇÃO GERAL PARA TELEFONIA

CROQUI ARQUITETÔNICO - 1º PAVIMENTO

GARAGEM

A.R.S.

VESTIÁRIO

ELEV.

DUTO
INSUFL.

CÔMODO
TÉCNICO

HALL

CAIXA
D'ÁGUA
10.000L

CAIXA
D'ÁGUA
10.000L

RESERV. INFERIOR

RAMPA SOBE

ACESSO
VEÍCULOS

RAMPA
DESCE

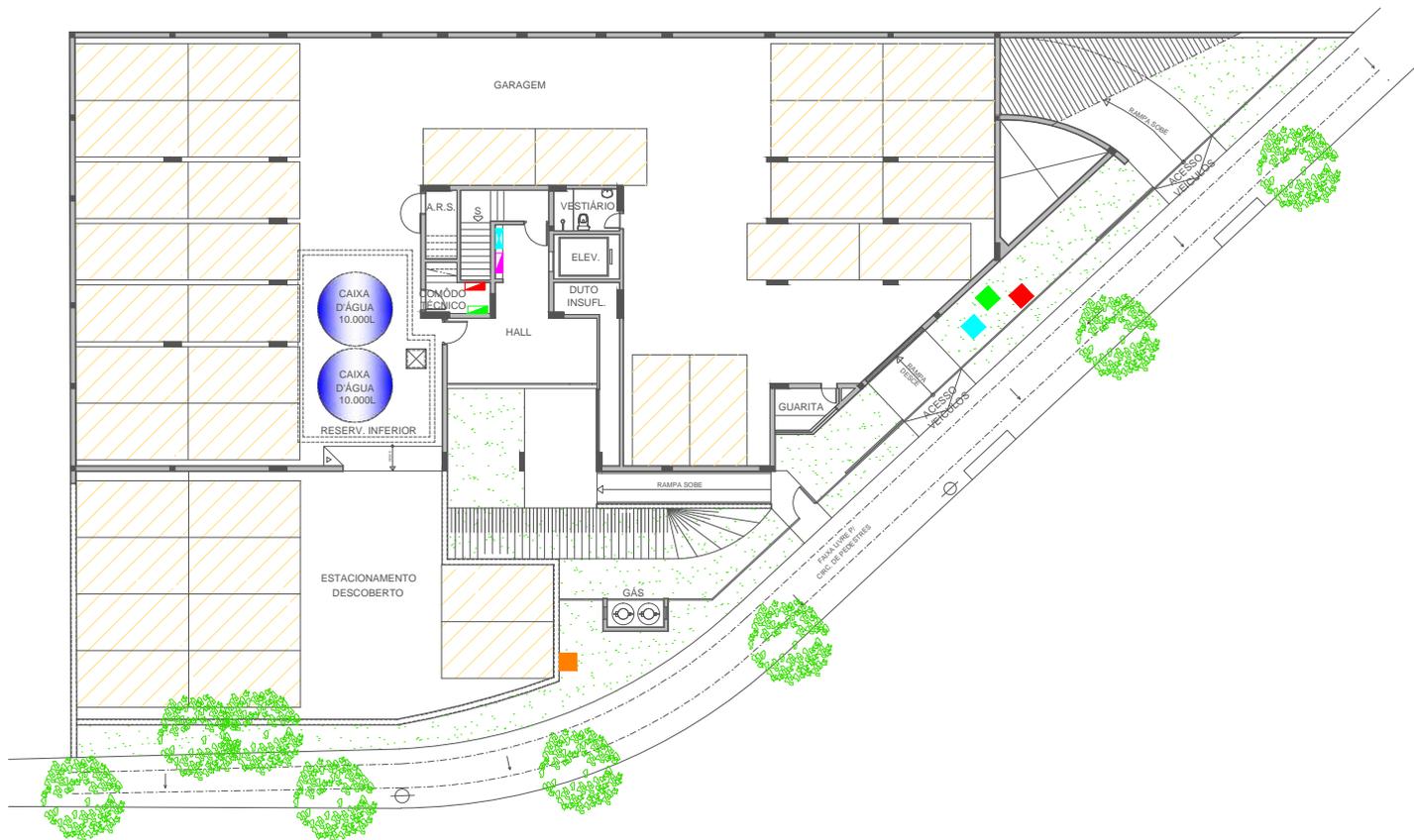
ACESSO
VEÍCULOS

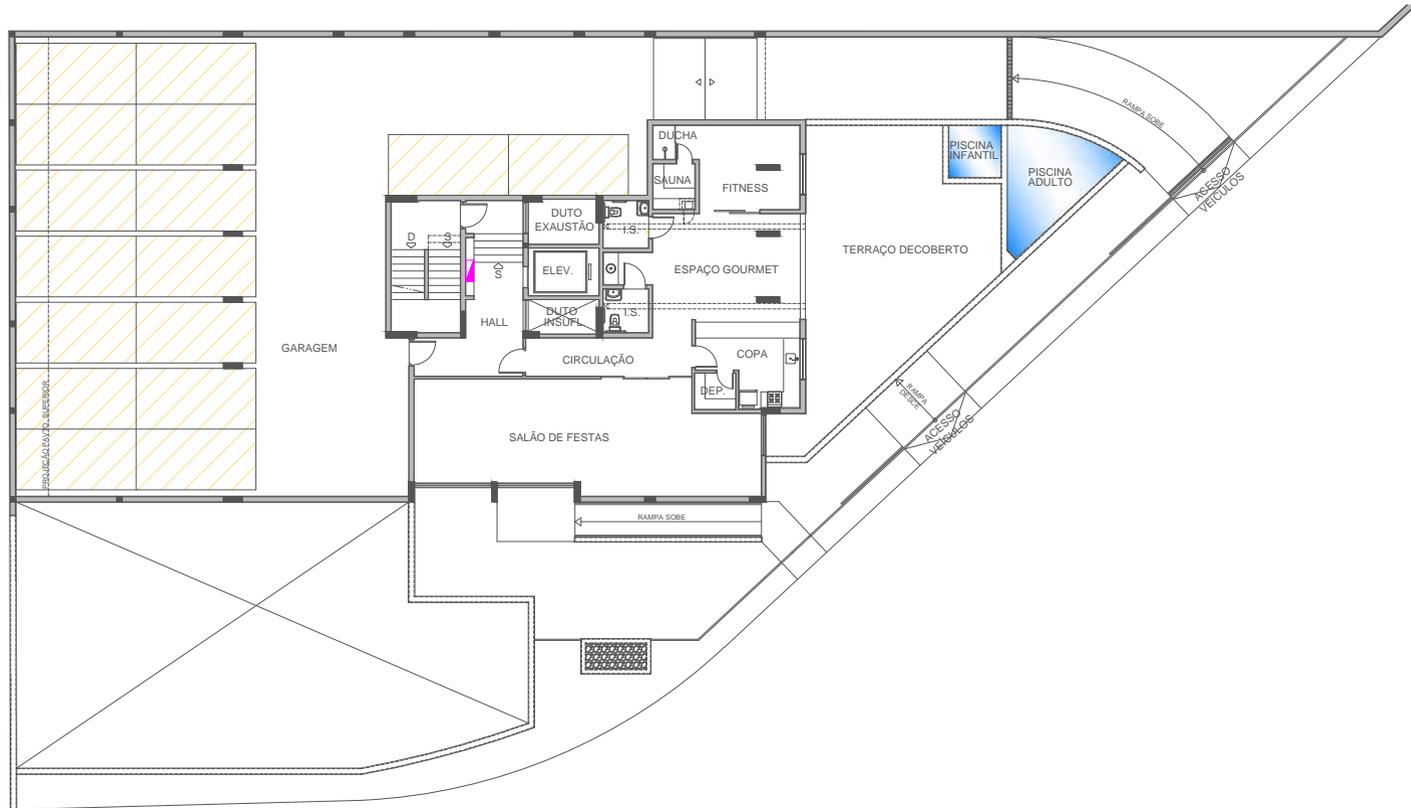
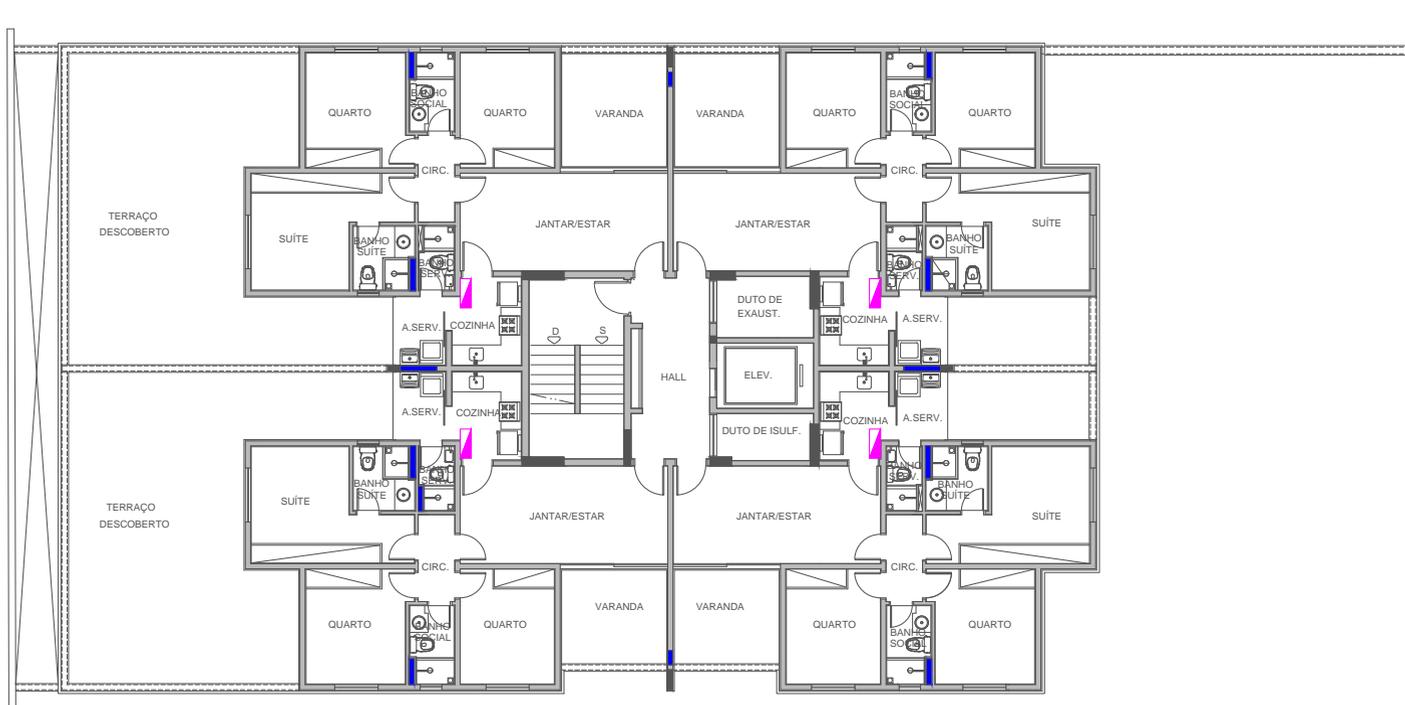
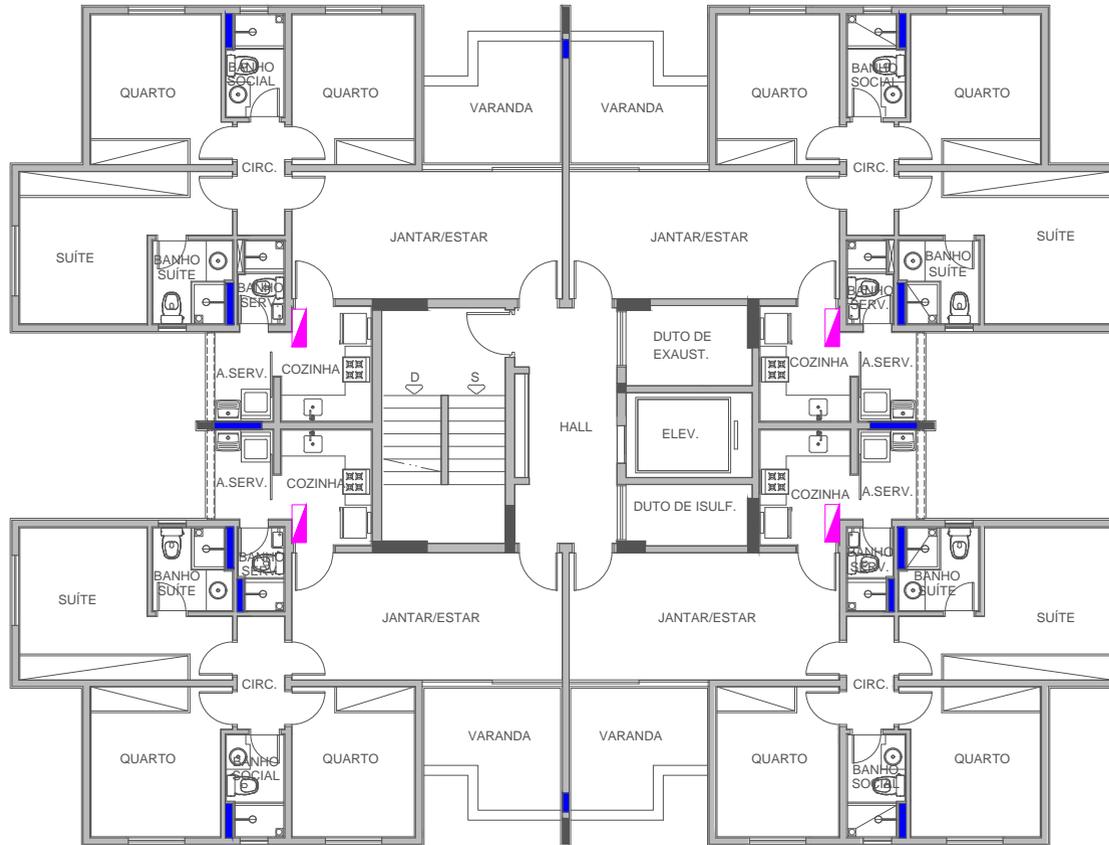
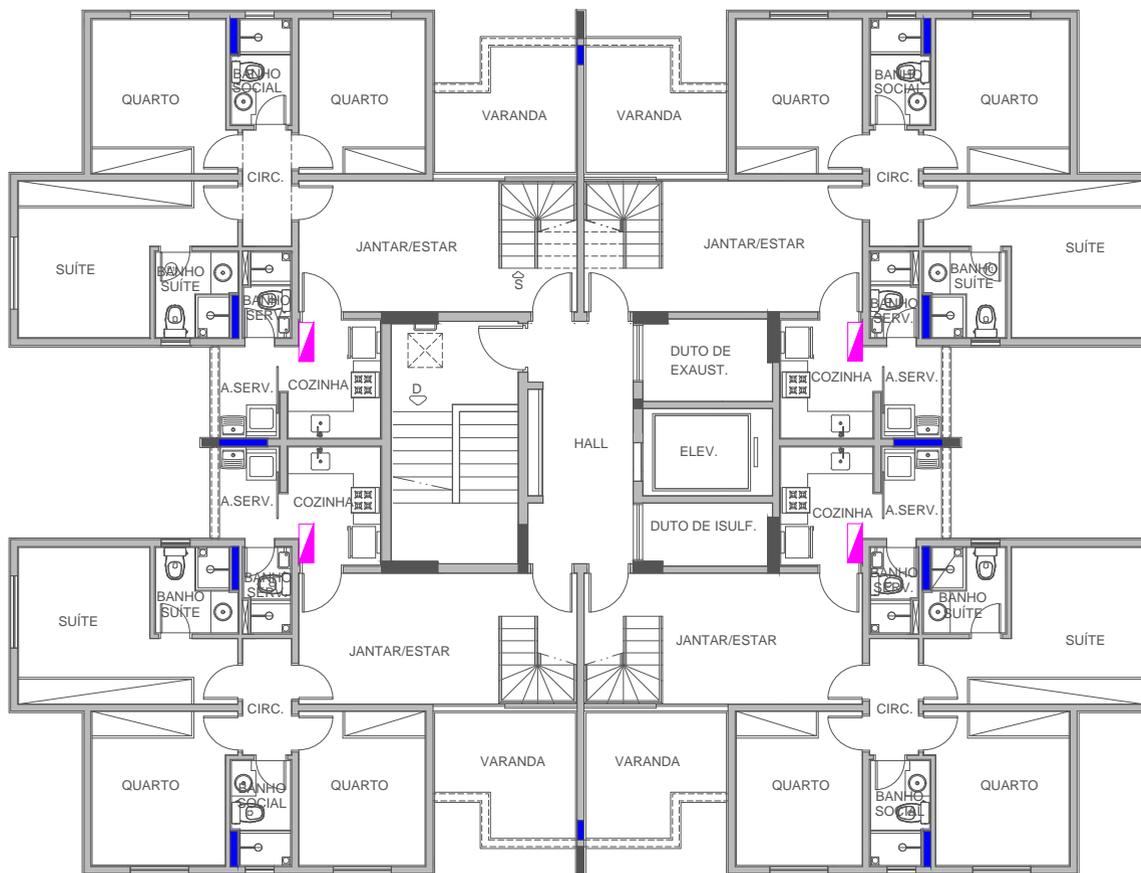
GUARITA

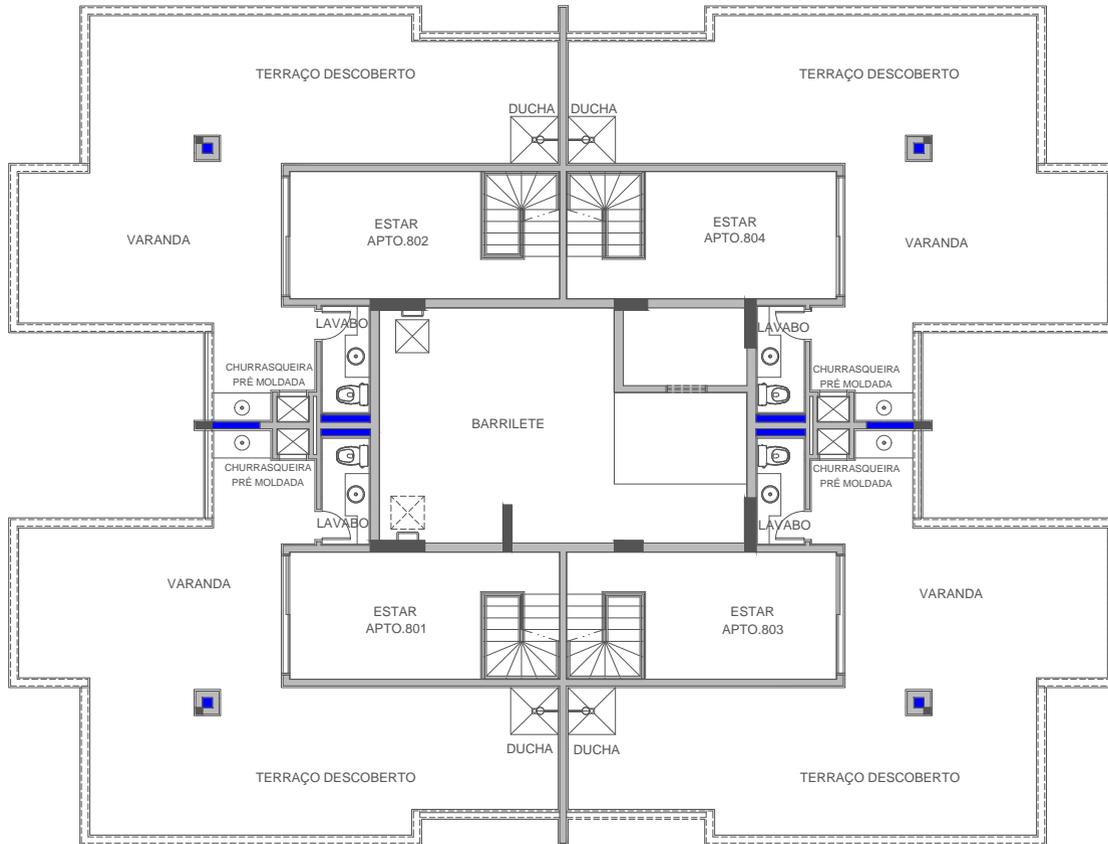
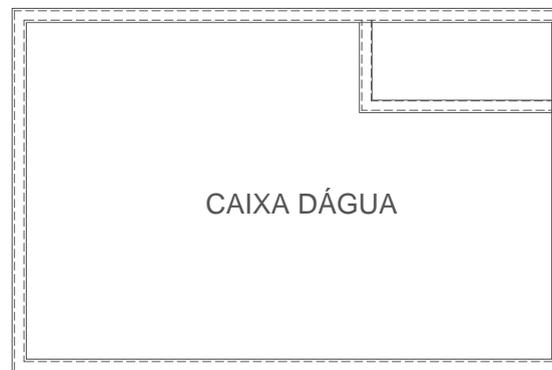
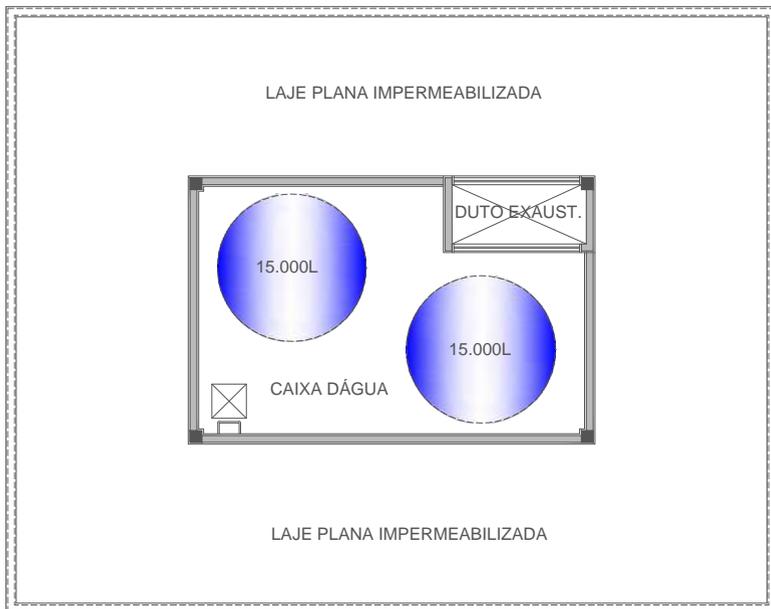
RAMPA SOBE

FAIXA LIVRE P/
CIRC. DE PEDESTRES

ESTACIONAMENTO
DESCOBERTO

GÁS

CROQUI ARQUITETÔNICO - 2º PAVIMENTO

GARAGEM
D
S
HALL
DUTO EXAUSTÃO
ELEV.
DUTO INSUFL.
DUCHA
SAUNA
FITNESS
I.S.
I.S.
ESPAÇO GOURMET
CIRCULAÇÃO
COPA
DEP.
SALÃO DE FESTAS
PISCINA INFANTIL
PISCINA ADULTO
TERRAÇO DECOBERTO
RAMPA SOBE
ACESSO VEICULOS
RAMPA DESCE
ACESSO VEICULOS
RAMPA SOBE

CROQUI ARQUITETÔNICO - 3º PAVIMENTO

QUARTO
BANHO SOCIAL
QUARTO
VARANDA
VARANDA
QUARTO
BANHO SOCIAL
QUARTO
CIRC.
CIRC.
TERRAÇO DESCOBERTO
SUÍTE
BANHO SUÍTE
BANHO SERV.
JANTAR/ESTAR
JANTAR/ESTAR
BANHO SERV.
BANHO SUÍTE
SUÍTE
DUTO DE EXAUST.
A.SERV.
COZINHA
D
S
HALL
ELEV.
COZINHA
A.SERV.
A.SERV.
COZINHA
DUTO DE ISULF.
COZINHA
A.SERV.
TERRAÇO DESCOBERTO
SUÍTE
BANHO SUÍTE
BANHO SERV.
JANTAR/ESTAR
JANTAR/ESTAR
BANHO SERV.
BANHO SUÍTE
SUÍTE
CIRC.
CIRC.
QUARTO
BANHO SOCIAL
QUARTO
VARANDA
VARANDA
QUARTO
BANHO SOCIAL
QUARTO

CROQUI ARQUITETÔNICO - 9º PAVIMENTO - 2º NÍVEL COBERTURA

TERRAÇO DESCOBERTO
DUCHA
DUCHA
TERRAÇO DESCOBERTO
VARANDA
ESTAR
APTO.802
ESTAR
APTO.804
VARANDA
LAVABO
LAVABO
CHURRASQUEIRA
PRÉ MOLDADA
CHURRASQUEIRA
PRÉ MOLDADA
BARRILETE
CHURRASQUEIRA
PRÉ MOLDADA
CHURRASQUEIRA
PRÉ MOLDADA
LAVABO
LAVABO
VARANDA
ESTAR
APTO.801
ESTAR
APTO.803
VARANDA
DUCHA
DUCHA
TERRAÇO DESCOBERTO
TERRAÇO DESCOBERTO

CROQUI ARQUITETÔNICO - CAIXA D'ÁGUA E COBERTURA CAIXA D'ÁGUA

CROQUI ARQUITETÔNICO - ISOMÉTRICOS - 2° PAVIMENTO

LEGENDA

ÁGUA FRIA

RG - REGISTRO GERAL - H=180cm

RP - REGISTRO PRESSÃO - H=110cm

CH - CHUVEIRO - H=210cm

CH - CHUVEIRO - H=210cm

LV - LAVATÓRIO - H=60cm

MLR - MÁQUINA DE LAVAR ROUPA - H= 70cm

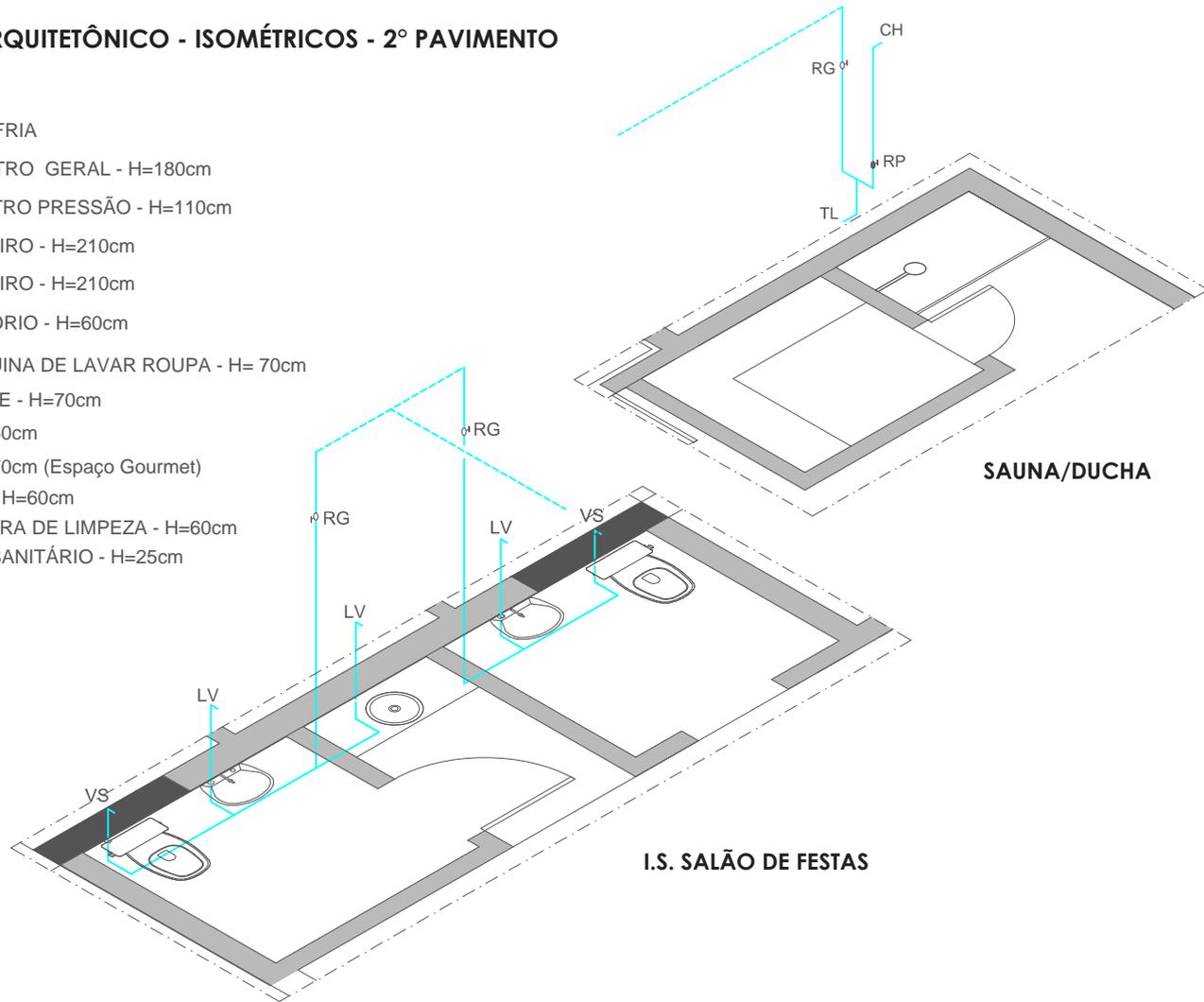
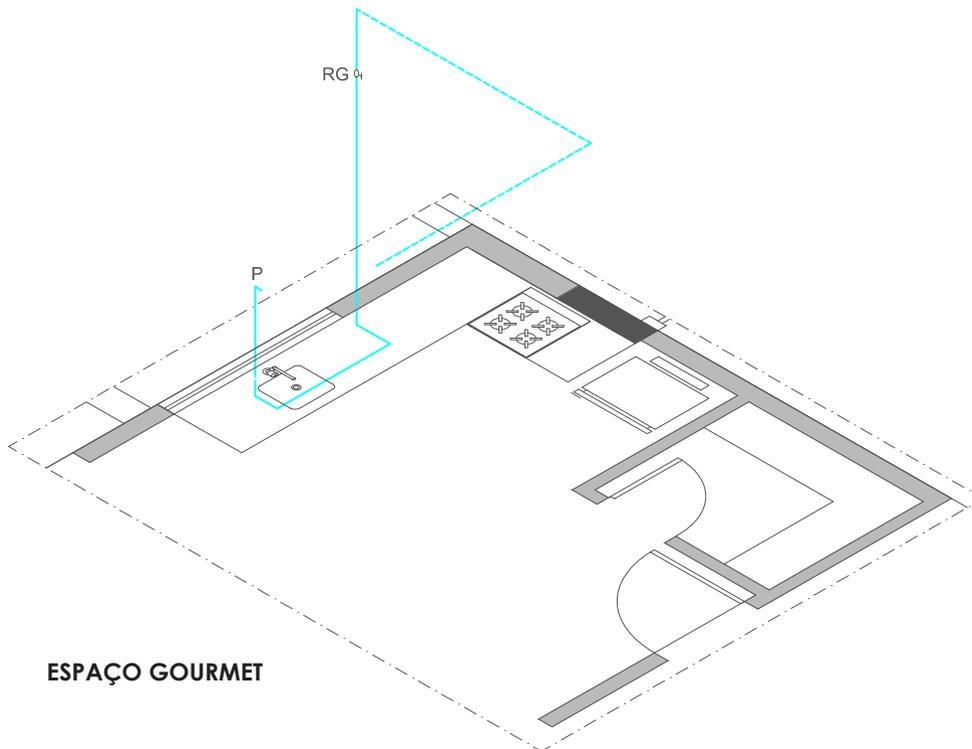
TQ - TANQUE - H=70cm

P - PIA - H=60cm

P - PIA - H=70cm (Espaço Gourmet)

F - FILTRO - H=60cm

TL - TORNEIRA DE LIMPEZA - H=60cm

VS - VASO SANITÁRIO - H=25cm

CH
RG
RP
TL

SAUNA/DUCHA

RG
RG
LV
VS
LV
LV
VS

I.S. SALÃO DE FESTAS

CROQUI ARQUITETÔNICO - ISOMÉTRICOS - 2° PAVIMENTO

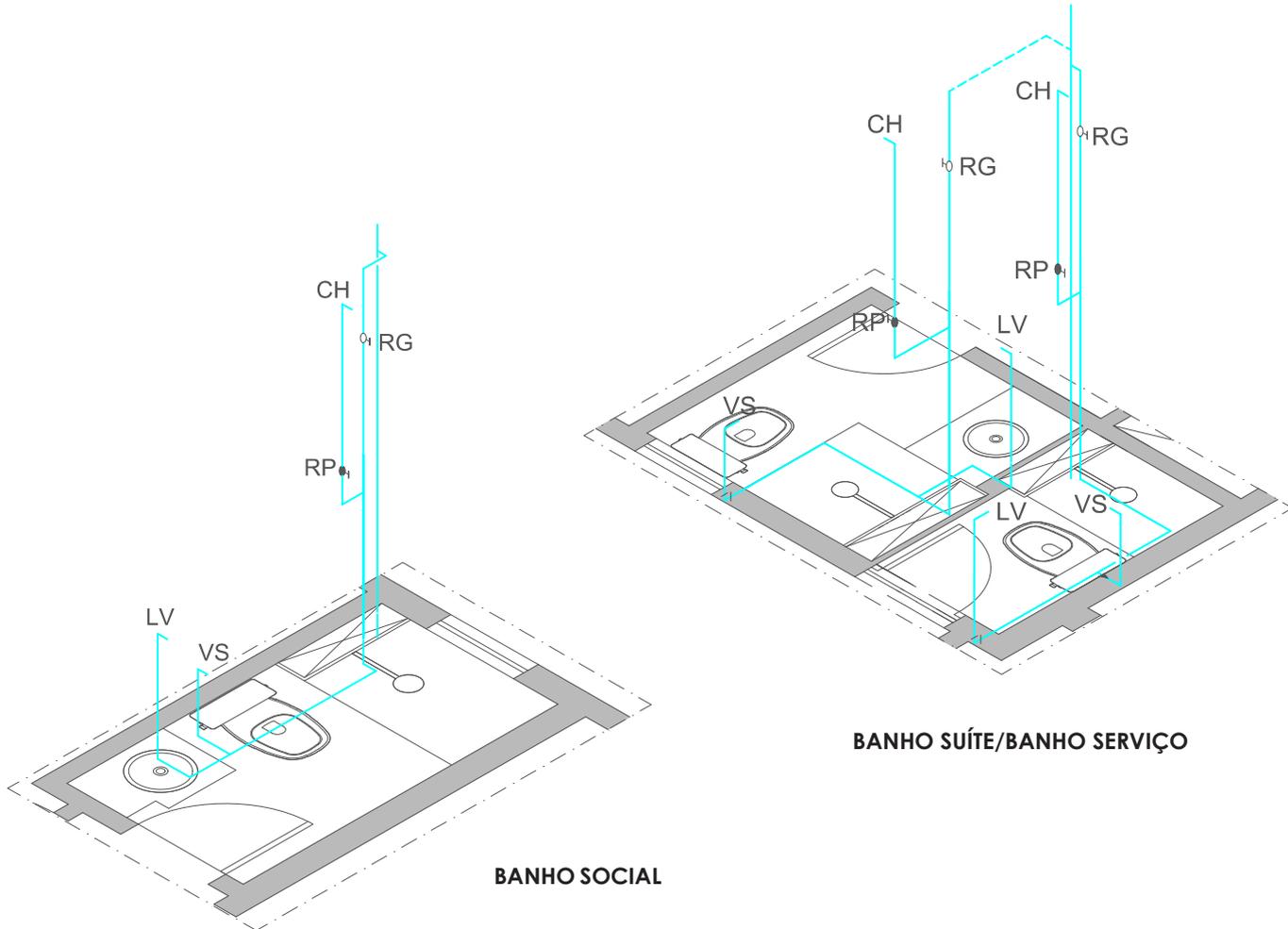
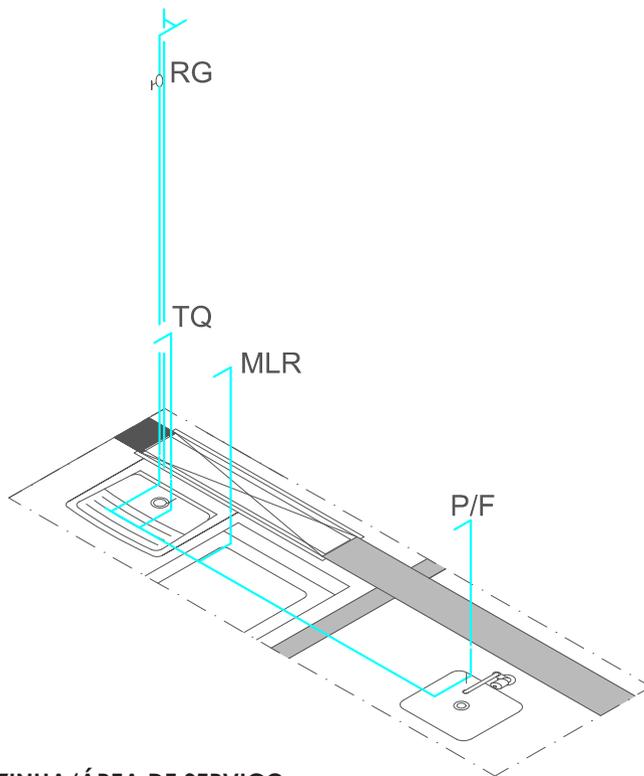
ESPAÇO GOURMET

CROQUI ARQUITETÔNICO - ISOMÉTRICOS - 3° AO 8° PAVIMENTO

CH
RG
RP
LV
VS

BANHO SOCIAL

CH
RG
CH
RG
RP
RP
LV
VS
LV
VS

BANHO SUÍTE/BANHO SERVIÇO

CROQUI ARQUITETÔNICO - ISOMÉTRICOS - 3° AO 8° PAVIMENTO

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

CROQUI ARQUITETÔNICO - ISOMÉTRICOS - 9°PAVIMENTO - 2° NÍVEL COBERTURA

RG

LV

VS

LAVABO

RG

P

CHURRASQUEIRA

TABELA DE MATERIAIS

TABELA DE MATERIAIS

Para melhor conhecimento do seu imóvel e a fim de facilitar futuras reposições ou substituições, apresentamos a seguir tabelas contendo os materiais de acabamento que foram utilizados na área comum do *The Palms*.

TABELA DE MATERIAIS				
LOCALIZAÇÃO		PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
1° PAVIMENTO	ACESSO VEÍCULOS	Piso em ladrilho hidráulico 16 quadros	-	-
	GÁS	Piso em concreto	Parede em textura grafiato marca Bema e pintura marca Suvinil, cor Asfáltica	Teto em textura grafiato marca Bema e pintura marca Suvinil, cor Asfáltica
	GUARITA	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ACESSO PEDESTRES	Piso em pedra Piracema, dim. 11,5x23cm	-	-
	RAMPA	Piso em ladrilho hidráulco padrão prefeitura LP22 25 quadros, dim. 20x20cm	-	-
	HALL	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ESCADA	Piso em pintura marca Novacor, cor Concreto	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em tinta a base de PVA NBR 15079 marca Novacor, cor Cinza
	VESTIÁRIO	Piso em porcelanato marca Portobello, cor Bege, dim. 45x45cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ARS	Piso em porcelanato marca Portobello, linha Trani, dim. 45x45cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em textura rolada
	CASA DE BOMBAS	Piso em concreto polido	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em textura rolada
	GARAGEM	Piso em concreto polido	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em concreto tratado
	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO	Piso intertravado, modelo Pav-verde vazado, dim. 8cm	Parede em textura grafiato marca Bema e pintura marca Suvinil, cor Cromio	-

TABELA DE MATERIAIS

	LOCALIZAÇÃO	PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
2º PAVIMENTO	ESCADA	Piso em pintura marca Novacor, cor Concreto	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em tinta a base de PVA NBR 15079 marca Novacor, cor Cinza
	HALL	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	CIRCULAÇÃO	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	SALÃO DE FESTAS	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	COPA	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	DEPÓSITO	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ESPAÇO GOURMET	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	I.S. ESPAÇO GOURMET	Piso em porcelanato Domus Nordic marca Portobello, linha Universal Collection, cor Branco, dim. 80x80cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	FITNESS	Piso vinílico marca Fademac Ambienta, cor Marupa	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco

TABELA DE MATERIAIS				
LOCALIZAÇÃO		PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
2° PAVIMENTO	SAUNA	Piso em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Neve, dim. 9,5x9,5cm	Piarede em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Neve, dim. 9,5x9,5cm	Teto em forro PVC
	DUCHA	Piso em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Neve, dim. 9,5x9,5cm	Piarede em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Neve, dim. 9,5x9,5cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	TERRAÇO DESCOBERTO	Piso em porcelanato marca Portobello, linha BIS, cor Grafite, dim. 60x60cm EXT RET	Parede em porcelanato Mos Slate Chiara marca Portobello, linha Pietra Chiara, cor Bianco, dim. 60x60cm RET	-
	PISCINA ADULTO	Piso em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Azul Médio, dim. 9,5x9,5cm	Parede em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Azul Médio, dim. 9,5x9,5cm	-
	PISCINA INFANTIL	Piso em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Azul Médio, dim. 9,5x9,5cm	Parede em cerâmica marca Portobello, linha Arquiteto Design, cor Azul Médio, dim. 9,5x9,5cm	-
	GARAGEM	Piso polido padrão	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em concreto tratado
3° PAVIMENTO	ESCADA	Piso em pintura marca Novacor, cor Concreto	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em tinta a base de PVA NBR 15079 marca Novacor, cor Cinza
	HALL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	JANTAR/ESTAR	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	VARANDA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	CIRCULAÇÃO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco

TABELA DE MATERIAIS

	LOCALIZAÇÃO	PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
3º PAVIMENTO	QUARTOS	Piso em laminado de madeira marca Durafloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SOCIAL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	SUÍTE	Piso em laminado de madeira marca Durafloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SUÍTE	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	COZINHA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ÁREA DE SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	TERRAÇO DESCOBERTO	Piso em porcelanato marca Portobello, linha BIS, cor Grafite, dim. 60x60cm EXT RET	Parede em textura grafiato marca Bema e pintura marca Suvinil, cor Cromio	-

TABELA DE MATERIAIS

	LOCALIZAÇÃO	PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
PAVIMENTO TIPO (4º AO 7º PAVIMENTO)	ESCADA	Piso em pintura marca Novacor, cor Concreto	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em tinta a base de PVA NBR 15079 marca Novacor, cor Cinza
	HALL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	JANTAR/ESTAR	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	VARANDA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	CIRCULAÇÃO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	QUARTOS	Piso em laminado de madeira marca Durafloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SOCIAL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	SUÍTE	Piso em laminado de madeira marca Durafloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SUÍTE	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	COZINHA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	ÁREA DE SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco

TABELA DE MATERIAIS				
LOCALIZAÇÃO		PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
8° PAVIMENTO	ESCADA	Piso em pintura marca Novacor, cor Concreto	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em tinta a base de PVA NBR 15079 marca Novacor, cor Cinza
	HALL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	JANTAR/ESTAR	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	ESCADA PARA 2° NÍVEL	Piso em mármore	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	-
	VARANDA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	CIRCULAÇÃO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	QUARTOS	Piso em laminado de madeira marca Duratloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SOCIAL	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	SUÍTE	Piso em laminado de madeira marca Duratloor, linha New Way, cor Carvalho Only, dim. 190x1340mm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SUÍTE	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	COZINHA	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco

TABELA DE MATERIAIS				
LOCALIZAÇÃO		PISO/RODAPÉ/BANCADAS	PAREDES	TETO
8° PAVIMENTO	ÁREA DE SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	BANHO SERVIÇO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
9° PAVIMENTO	ESTAR	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	LAVABO	Piso em porcelanato marca Elizabeth, cor Bianco Bege, dim. 60x60cm	Parede em cerâmica extra marca Cristalle, cor Branco, dim. 34x45cm	Teto em forro de gesso com massa e pintura marca Coral, cor Branco Fosco
	VARANDA	Piso em porcelanato marca Portobello, linha BIS, cor Grafite, dim. 60x60cm EXT RET	Parede em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco	Teto em pintura acrílica marca Coral, cor Branco Fosco
	TERRAÇO DESCOBERTO	Piso em porcelanato marca Portobello, linha BIS, cor Grafite, dim. 60x60cm EXT RET	Parede em textura grafiato marca Bema e pintura marca Suvinil, cor Cromio	-

LOCALIZAÇÃO	LOUÇAS SANITÁRIAS	METAIS SANITÁRIOS
	MARCA / MODELO	MARCA / MODELO
COPA (2° PAVIMENTO)	Cuba em louça oval marca Celite	Docol
ESPAÇO GOURMET (2° PAVIMENTO)	Cuba aço inox n°2 marca Tecnocuba	Docol
COZINHA	Cuba aço inox n°2 marca Tecnocuba	Docol
ÁREA DE SERVIÇO	Tanque sem coluna marca Deca, ref. NBR 15097 TQ 01	Docol
VARANDA (9° PAVIMENTO)	Cuba aço inox n°2 marca Tecnocuba	Docol
VESTIÁRIO (1° PAVIMENTO)	Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111 Cuba em louça oval marca Celite	Docol
IS ESPAÇO GOURMET (2° PAVIMENTO)	Lavatório marca Deca, linha Vogue Plus, ref. NBR 15097 L 510 Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111	Docol
IS	Lavatório marca Deca, linha Vogue Plus, ref. NBR 15097 L 510 Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111	Docol
BANHO SUÍTE	Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111 Cuba em louça oval marca Celite	Docol
BANHO SOCIAL	Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111 Cuba em louça oval marca Celite	Docol
BANHO SERVIÇO	Lavatório marca Deca, linha Vogue Plus, ref. NBR 15097 L 510 Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111	Docol
LAVABO (9° PAVIMENTO)	Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Izy, ref. NBR 15097 P111 Cuba em louça oval marca Celite	Docol

ACABAMENTOS ELÉTRICOS	
LOCALIZAÇÃO	MARCA / MODELO
TODOS OS AMBIENTES	Placas modulares marca Siemens

LOCALIZAÇÃO	ESQUADRIAS E PORTAS DE MADEIRA	FERRAGENS
	MARCA / PADRÃO	MARCA / PADRÃO
PORTAS, ALIZARES E MARCOS	Porta lisa semi oca HDF lamina premium tipo Curupixá para verniz, dim. 80x210x3,5cm	Fechadura marca Pormade, DRZ máquina, dim. 55mm CR / CRA externa Conjunto com três dobradiças marca Pormade, dim. 3x2,5 cm

VIDROS	
LOCALIZAÇÃO	TIPO
TODOS OS AMBIENTES	Vidro comum, incolor, esp. 4mm

GARANTIAS E MANUTENÇÕES

DISPOSIÇÕES GERAIS

A elaboração do Termo de Garantia, bem como da Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva, veio a atender uma determinação legal de esclarecer ao consumidor de unidades imobiliárias quanto às responsabilidades das partes contratantes (fornecedores, incorporadores e/ou compradores), fixando as obrigações. O esclarecimento ao consumidor através do Termo de Garantia e da Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva, compostos por regras claras, transparentes e homogêneas, garantirá maior tranquilidade, viabilizando, inclusive, a manutenção preventiva necessária à preservação do patrimônio.

Nos termos da NBR 5674/12, Manutenção de Edificações - Procedimentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade e corresponsável pela realização e custeio de manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda da garantia.

Todos os componentes de seu imóvel necessitam de manutenção periódica.

Da mesma forma, todo e qualquer componente danificado ou quebrado deve ser substituído imediatamente, de forma a assegurar as garantias dos demais itens e componentes. Assim o proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva e corretiva do imóvel, sob pena de perda da garantia, conforme citado acima. Dessa forma, adicionalmente às orientações constantes no Manual do Proprietário, apresentamos a seguir uma Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva que pode poupá-lo de transtornos e despesas desnecessárias.

No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo proprietário, entregando-lhe os documentos e manuais correspondentes.

É importante esclarecer que as garantias legais e mesmo aquelas que a Construtora faz questão de assumir não são aplicáveis se o imóvel, suas partes, componentes e acessórios tiverem sido sujeitos à utilização inadequada, negligência, acidente, ou tenham sido oriundos de serviços de terceiros de modo que estejam afetadas suas especificações básicas.

MODELO PARA A ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DE EDIFICAÇÕES

PERÍODO	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA SEMANA	SAUNA ÚMIDA	Fazer a drenagem de água no equipamento	Equipe de manutenção local
	RESERVATÓRIOS DE ÁGUA	Verificar o nível dos reservatórios e o funcionamento das boias	Equipe de manutenção local
A CADA 15 DIAS	BOMBAS DE ÁGUA E DE PISCINA	Verificar o funcionamento e alternar a chave no painel elétrico, para utilizá-las em sistema rodízio, quando aplicável	Equipe de manutenção local
	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Efetuar o teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor,	Equipe de manutenção local
A CADA MÊS	JARDIM	Manutenção geral	Equipe manutenção local/ empresa capacitada
	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Efetuar o teste de funcionamento de todo o sistema conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local
	AUTOMAÇÃO DE PORTÕES	Fazer a manutenção geral dos sistemas conforme instruções do fornecedor	Empresa especializada
	TELEFONIA, TV	Verificação do funcionamento, conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
A CADA MÊS	PEDRAS NATURAIS (MÁRMORE, GRANITO E OUTROS)	Verificação e, se necessário, encerar as peças polidas	Equipe de manutenção local
	RALOS, GRELHAS, CALHAS E CANALETAS	Limpar o sistema das águas pluviais e ajustar a periodicidade em função da sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas	Equipe de manutenção local
	BOMBAS DE INCÊNDIO	Testar seu funcionamento, observadas a legislação vigente	Equipe de manutenção local
	INSTALAÇÃO DE INTERFONIA	Verificação do funcionamento conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local
	PORTA CORTA-FOGO	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas	Equipe de manutenção local
A CADA 2 MESES	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Para unidades centrais, verificar fusíveis, *LED* de carga da bateria selada e nível de eletrólito da bateria comum segundo instruções dos fabricantes	Equipe de manutenção local

PERÍODO	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 3 MESES	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	CAIXAS DE ESGOTO, DE GORDURA E DE ÁGUAS SERVIDAS	Efetuar limpeza geral	Equipe de manutenção local
A CADA 6 MESES	ANTENA COLETIVA	Verificação do desempenho do equipamento, revisão dos componentes do sistema e regulagem do sinal	Empresa capacitada
	CAIXA DE DESCARGAS	Verificar a regulagem do mecanismo e o estado geral das peças e limpar o reservatório	Equipe de manutenção local
	VÁLVULAS DE ESCOAMENTO E SIFÕES	Verificar estanqueidade da válvula de descarga e limpar válvulas e sifões dos tanques e pias	Equipe de manutenção local
	AERADORES E CHUVEIROS	Limpar os aeradores (bicos removíveis) e crivo do chuveiro	Equipe de manutenção local
	BOMBAS	Manutenção de bombas de água potável, piscinas, incêndio, esgoto e águas servidas	Empresa especializada
	PISCINA	Manutenção do filtro e tanque de areia	Empresa especializada
	SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Manutenção, a fim de assegurar a operacionalidade do sistema e componentes	Empresa especializada
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS	Testar disjuntores, contatos e esquema anexado. Se necessário, efetuar reparos	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	INSTALAÇÃO DE GÁS	Revisão da instalação da central e dos medidores	Empresa especializada
	IMPERMEABILIZAÇÃO	Inspecionar a instalação de antenas, hastes de para-raios, equipamentos de *playground*, postes etc. sobre áreas impermeabilizadas. Ocorrendo vazamentos, corrigir	Equipe de manutenção local
	LOUÇAS SANITÁRIAS	Verificar vazamento das bolsas de ligação do vaso	Equipe de manutenção local
	METAIS SANITÁRIOS	Verificar o funcionamento e integridade	Equipe de manutenção local
	REGISTROS	Testar abertura e fechamento dos registros	Equipe de manutenção local
	RESERVATÓRIOS	Limpeza dos reservatórios (inferior e superior) ou caixas d'água	Empresa especializada

PERÍODO	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA ANO	LAJES, VIGAS E PILARES	Verificação da integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575-2:2013	Empresa especializada
	SISTEMA DE SEGURANÇA	Manutenção recomendada pelo fornecedor	Empresa capacitada/ empresa especializada
	SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA	Inspecionar sua integridade e reconstituir o sistema medição de resistência ôhmica conforme legislação vigente	Empresa especializada
	DESRATIZAÇÃO E DESINSETIZAÇÃO (RESIDENCIAL)	Aplicação de produtos químicos	Empresa especializada
	IMPERMEABILIZAÇÃO DE ÁREAS MOLHADAS INTERNAS E EXTERNAS, PISCINA, RESERVATÓRIOS, COBERTURA, JARDINS	Verificar sua integridade e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Equipe de manutenção local
	REJUNTAMENTOS E VEDAÇÕES	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
	PAREDES EXTERNAS/FACHADAS E MUROS	Verificar a integridade e reconstituir onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	PISO ACABADO, REVESTIMENTO DE PAREDES E TETOS	Verificar a integridade e reconstituir onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS	Reapertar todas as conexões	Equipe de manutenção local/empresa capacitada/ empresa especializada
	ESQUADRIAS EM GERAL	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
		Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos, reapertar parafusos aparentes, regular freio e lubrificação	
		Observar a tipologia e a complexidade das esquadrias, os projetos e instruções dos fornecedores	
	CALÇADA/PASSEIO (CALÇADA PORTUGUESA/LADRILHO HIDRÁULICO)	Verificar se existem peças soltas ou desgaste excessivo	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

PERÍODO	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA ANO	VIDROS E SEUS SISTEMAS DE FIXAÇÃO	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade, onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
	TUBULAÇÕES	Verificar as tubulações de água, para detectar obstruções, falhas ou entupimentos e fixação e reconstituir a sua integridade onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	METAIS SANITÁRIOS, ACESSÓRIOS E REGISTROS	Verificar elementos de vedação dos metais, acessórios e registros	Equipe de manutenção local
	EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Verificar a validade e se necessário recarregar os extintores	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA	Inspecionar periodicamente de acordo com a legislação vigente	Empresa especializada
		Em locais expostos à corrosão severa, reduzir os intervalos entre verificações	
	REVESTIMENTOS	Promover a revisão do sistema de rejuntamento quanto à presença de fissuras e pontos falhos rever a aderência e integridade do mastique e verificar a calafetação de rufos, fixação de para-raios, antenas, elementos decorativos etc.	Equipe de manutenção local/empresa especializada
A CADA 2 ANOS	ESQUADRIAS E ELEMENTOS DE MADEIRA	Verificar e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado pelo fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	ESQUADRIAS E ELEMENTOS DE FERRO	Verificar e, se necessário, pintar ou executar tratamento específico recomendado pelo fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	PAREDES E TETOS INTERNOS REVESTIDOS DE ARGAMASSA/ GESSO LISO/OU EXECUTADO COM COMPONENTES DE GESSO ACARTONADO (*DRYWALL*)	Inspecionar e, se necessário, repintar nas áreas úmidas	Empresa especializada
	IMPERMEABILIZAÇÃO	Verificar a presença de carbonatação e fungos	Equipe de manutenção local
	REVESTIMENTO EM ARGAMASSA DECORATIVA	Inspecionar limpeza, efetuar inspeção detalhada das juntas e frisos, verificando integridade e presença de fissuras. Verificar o estado de conservarão das fachadas, através de inspeção visual e/ou por percussão, utilizando balancim leve ou "cadeirinha"	Equipe de manutenção local/empresa especializada

PERÍODO	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 2 ANOS	TOMADAS, INTERRUPTORES E PONTOS DE LUZ	Verificar as conexões, estado dos contatos elétricos e seus componentes e reconstituir onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada/ empresa especializada
A CADA 3 ANOS	FACHADAS	Efetuar lavagem, verificar os elementos e, se necessário, solicitar inspeção e atender às prescrições do relatório ou laudo de inspeção	Equipe de manutenção local/empresa capacitada/ empresa especializada
	PAREDES E TETOS INTERNOS	Inspecionar e, se necessário, repintar as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns)	Empresa capacitada
	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA	Inspeções completas, conforme norma, devem ser efetuadas periodicamente para edificações comerciais	Empresa especializada
A CADA 5 ANOS	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA	Inspeções completas conforme norma, devem ser efetuadas periodicamente para estruturas residenciais	Empresa especializada
	EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Teste hidrostático dos extintores	Empresa especializada
		Troca de mangueira	

PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES PREVENTIVAS APÓS 5 ANOS							
SISTEMA CONSTRUTIVO/TEMPO	A CADA SEMANA	A CADA MÊS	A CADA 6 MESES	A CADA ANO	A CADA 2 ANOS	A CADA 3 NOS	A CADA 4 ANOS
AÇO INOX	Conforme instruções do fornecedor						
ALVENARIA ESTRUTURAL							•
ALVENARIA DE VEDAÇÃO							•
ANTENA COLETIVA					•		
AUTOMAÇÃO DE PORTÕES					•		
CAIXA DE DESCARGA E VÁLVULAS					•		
CALÇADA/PASSEIO (CALÇADA PORTUGUESA/LADRILHO HIDRÁULICO)				•			
ELEVADOR	Conforme instruções do fornecedor						
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO					•		
ESQUADRIAS DE MADEIRA					•		
ESQUADRIAS METÁLICAS					•		
ESTRUTURA DE CONCRETO				•			
FERRAGENS DAS ESQUADRIAS				•			
FORRO DE GESSO					•		
ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA					•		
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA		•					
IMPERMEABILIZAÇÃO					•		
INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO			•				
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					•		
INSTALAÇÕES DE GÁS			•				
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				•			
INSTALAÇÕES DE INTERFONIA					•		

PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES PREVENTIVAS APÓS 5 ANOS							
SISTEMA CONSTRUTIVO/TEMPO	A CADA SEMANA	A CADA MÊS	A CADA 6 MESES	A CADA ANO	A CADA 2 ANOS	A CADA 3 NOS	A CADA 4 ANOS
INSTALAÇÕES DE TELEFONIA					•		
JUNTA DE DILATAÇÃO NAS FACHADAS				•			
LOUÇAS SANITÁRIAS					•		
METAIS SANITÁRIOS					•		
MOTOBOMBAS			•				
PAREDES EM *DRYWALL*	Conforme instruções do fornecedor						
PINTURA EXTERNA/INTERNA					•		
PISCINAS	•						
REVESTIMENTO EM ARGAMASSA DECORATIVA					•		
REVESTIMENTOS CERÂMICOS					•		
REVESTIMENTO EM MADEIRA				•			
REVESTIMENTOS EM PEDRA					•		
SISTEMA DE COBERTURA			•				
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA					•		
VIDROS					•		
CHURRASQUEIRA				•			
SAUNA				•			
SILICONE				•			

SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A assistência técnica e manutenção constituirão um capítulo importante entre Você e a Construtora, razão pela qual apresentamos a seguir informações sobre as garantias aplicáveis ao imóvel.

As edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo desse tempo de serviço devem apresentar condições adequadas de uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

Neste capítulo estão considerados os materiais, sistemas construtivos e os prazos de garantias a partir da expedição pelo órgão competente do Habite-se ou em casos especiais, a partir da entrega do imóvel.

Os prazos considerados foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes e em vista do estágio atual da tecnologia de cada um dos componentes, além dos serviços empregados na construção. Assim sendo, os prazos correspondem a prazos totais de garantia.

Na entrega das chaves do imóvel, o proprietário fará vistoria em sua unidade acompanhado de um representante da *Katz Construções*. Uma vez detectados vícios aparentes de construção, os reparos serão efetuados.

A Construtora prestará serviço de Assistência Técnica, reparando sem ônus os vícios ocultos dos serviços (aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel e que possam surgir durante a utilização normal no prazo de 90 (noventa) dias do habite-se do edifício) e conforme consta do Termo de Garantia, desde que sejam dentro do prazo.

A solicitação de Assistência Técnica deverá ser formalizada pelo proprietário (em caso de áreas privativas) ou pelo Condomínio (em caso de áreas comuns) através de carta ou email para o setor de Atendimento ao Cliente (posvenda@katz.eng.br). A Construtora fará visita de avaliação dos serviços solicitados. Julgando procedente, a mesma efetuará os reparos.

NOTA: Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições de garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita e não caberá à Incorporadora a execução dos serviços.

GARANTIAS/ATENDIMENTO AO CLIENTE

O prazo do imóvel se inicia a partir da data e emissão do Auto de Conclusão (Habite-se) expedido pela Prefeitura e da data de entrega ao proprietário.

As garantias referentes aos equipamentos entregues seguirão o estabelecido nos manuais específicos de cada fornecedor.

A *Katz Construções* é responsável pelo imóvel segundo o artigo 1245 do Código Civil e as prescrições de defesa do Consumidor.

PERDA DA GARANTIA

A perda de garantia ocorrerá nos seguintes casos:

- se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente termo (Manual do Proprietário e a NBR 5674/12- Manutenção de Edificações - Procedimentos), no que diz respeito à manutenção preventiva e corretiva, para imóveis habitados ou não;

- se for executada reforma no imóvel ou descaracterização dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;
- se houver danos por mau uso, ou forem desrespeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Construtora às dependências de sua unidade para proceder à vistoria técnica;
- se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- **se as manutenções preventivas não forem feitas por técnicos habilitados;**
- **se os contratos de manutenção de equipamentos não estiverem em dia.**

NOTA IMPORTANTE: A garantia não cobre danos causados por intempéries - fatores naturais (chuvas; ventos, etc.)

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1						
SISTEMAS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
AÇO INOX			Integridade, funcionamento e oxidação		Instalação	
ALVENARIA ESTRUTURAL						Integridade, segurança e estabilidade
ALVENARIA DE VEDAÇÃO						Integridade e segurança
ANTENA COLETIVA		Desempenho dos equipamentos	Instalação			
AUTOMAÇÃO DE PORTÕES		Desempenho dos equipamentos	Instalação			
CAIXAS E VÁLVULAS DE DESCARGA	Quebras, fissuras, riscos e manchas, defeito do equipamento (mau desempenho)		Instalação	Falha de vedação		
CALÇADA/PASSEIO				Revestimento solto, gretados, desgaste excessivo		
ELEVADOR			Instalação			
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO – Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas				Instalação ou desempenho dos materiais		

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1							
SISTEMAS		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Perfis de alumínio, fixadores e revestimento em painel de alumínio		Amassados, riscados ou manchados				Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)			Instalação	Vedação e funcionamento		
ESQUADRIAS DE MADEIRA		Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento, fixação e descolamento	Problemas de vedação e funcionamento		
ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS		Perfis e fixadores: amassados, riscados ou manchados		Perfis e fixadores: oxidação e fixação	Roldana, fechos e articulações: desempenho, funcionamento, perfis, fixadores, vedação e funcionamento		
ESTRUTURA DE CONCRETO				Integridade física superficial do concreto (brocas e vazios)	Revestimento hidrofugantes e pinturas superficiais das estruturas		Segurança, solidez e estabilidade global, integridade física superficial do concreto no tocante à formação de estalactites e estalagmites

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1						
SISTEMAS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
FERRAGENS DAS ESQUADRIAS	Maçanetas, fechos e articulações (itens sujeitos ao desgaste natural) amassados, riscados ou manchados		Funcionamento e desempenho do material			
FORRO DE GESSO	Quebrados, trincados ou manchados, acomodação dos elementos estruturais e de vedação		Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA		Desempenho dos equipamentos	Instalação			
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA		Desempenho dos equipamentos	Instalação			
IMPERMEABILIZAÇÃO						Estanqueidade
INSTALAÇÃO DE GÁS			Equipamentos		Instalação	Integridade e estanqueidade
INSTALAÇÃO DE INTERFONIA		Desempenho do equipamento	Instalação e equipamentos			
INSTALAÇÃO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Placas de sinalização: quebrados, trincados ou manchados	Desempenho dos equipamentos	Instalação e equipamentos			
INSTALAÇÃO DE TELEFONIA		Desempenho do equipamento	Instalação e equipamentos			

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1						
SISTEMAS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Espelhos danificados ou mal colocados		Desempenho do material, instalação e equipamentos		Instalações elétricas, tomadas, interruptores, disjuntores, fios, cabos, eletrodutos, caixas e quadros	
INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA	Fissuras, riscos, quebras		Equipamentos		Instalação	Integridade e estanqueidade
JUNTAS DE DILATAÇÃO NA FACHADA		Pintura elastomérica, apoio flexível e mastique	Execução e aderência			
LOUÇAS SANITÁRIAS	Quebras, fissuras, riscos e manchas		Vedação, funcionamento e equipamento		Instalação	
METAIS SANITÁRIOS	Defeito do equipamento (mau desempenho)		Equipamentos	Falha de vedação	Instalação	
MOTOBOMBA		Desempenho do equipamento	Instalação e equipamentos			
PAREDES EM *DRYWALL*	Trincado, riscado ou manchado		Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			Segurança e integridade

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1						
SISTEMAS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
PINTURA INTERNA/ EXTERNA	Sujeiras e imperfeições			Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
PISCINA	Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente	Desempenho dos equipamentos	Instalação	Revestimentos soltos, gretados ou apresentando desgaste excessivo, que não por mau uso		Estanqueidade
REVESTIMENTO EM ARGAMASSA DECORATIVA	Trincadas, riscadas, manchadas ou com tonalidades diferentes		Má aderência para ambiente agressivo (próximo de indústrias, área marinha etc.)	Fissura	Estanqueidade das fachadas	Má aderência para ambiente pouco agressivo
REVESTIMENTOS CERÂMICOS	Peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou com tonalidades diferentes			Peças soltas, gretadas, desgaste excessivo que não por mau uso	Estanqueidade das fachadas	
REVESTIMENTOS EM PEDRA	Manchas causadas pela execução incorreta, peças quebradas, trincadas, riscadas ou falhas no polimento			Peças soltas ou desgaste excessivo que não por uso inadequado		

TABELA DE GARANTIAS – ADAPTADO DA ABNT NBR 15575:2013 – ANEXO D.1						
SISTEMAS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA		Desempenho do equipamento	Instalação e equipamento			
VIDROS	Peças quebradas, trincadas, riscadas ou manchadas		Instalação, guarnições e acessórios e fixação			